

Abstandsliste 1998

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Nr.	Abstand	Abstand	Abstand
1	1800	1.50	
2	1700	1.00	
3	2200		
4	4000		
5	1800	1.50	
6	2400		
7	2200		
8	2200		
9	2200		
10	2200		
11	2200		
12	2200		
13	2200		
14	2200		
15	2200		
16	2200		
17	2200		
18	2200		
19	2200		
20	2200		
21	2200		

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauutzungsverordnung (BauVVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Gewerbegebiet") (§ 8 BauVVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauVVO wird das Gewerbegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach der Abstandsliste nach Abstandsklasse NRW vom 02.04.1998. In Bebauungsplänen sind die in den einzelnen Bereichen nicht zulässigen Betriebe und Anlagen aufgelistet. Die Abstandsliste ist auf dem Plan mit abgedruckt.

2. Ausnahmen nach § 31 BauGB

Ausnahme sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII zulässig, wenn ihre Unschränktheit durch Einzelgutachten nachgewiesen wird. Sonstige von der Abstandsliste nicht erfasste Betriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass ihr Störgrad der im Plan festgesetzten Abstandsklasse entspricht.

3. Zulässigkeit sonstiger Nutzungen

3.1 Gemäß § 1 BauVVO sind die nach § 8 BauVVO zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

–Vergnügungststätten i.S. von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauVVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 BauVVO sind die nach § 8 BauVVO zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

–Gastronomiebetriebe ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauVVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauVVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit folgenden (Haupt-) Sortimenten nicht zulässig:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kindergewerbe
- Musikinstrumente
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Dringerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Blumen
- Tiere und Tierhaltung, Zootierpark

3.2 Ausnahme ist zulässig ist Einzelhandel mit den vorstehenden Sortimenten in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauVVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauVVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit folgenden (Haupt-) Sortimenten ausnahmsweise zulässig:

- Antiquitäten
- Elektronikhauswaren

3.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauVVO wird für das Grundstück der Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 6, Flurstück 1091 festgesetzt, dass Erneuerungen oder Änderungen des genehmigten Lebensmittelgeschäftes zulässig sind. Dabei darf die genehmigte Verkaufsfläche von 450 m² nicht überschritten werden. Nutzungsänderungen sind nur zulässig, soweit sie mit der textlichen Festsetzung zu Ziff. 3 und der Festsetzung GE vereinbar sind.

3.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauVVO wird für das Grundstück der Gemarkung Coesfeld Stadt, Flur 6, Flurstück 931 festgesetzt, dass Erneuerungen oder Änderungen des genehmigten Getränkemarktes zulässig sind. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu max. 400 m² ist ausnahmsweise zulässig. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie mit der textlichen Festsetzung zu Ziff. 3 und der Festsetzung GE vereinbar sind.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze In den Bereichen, für die eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt ist, sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise festgesetzten Grenzabstände gem. Landesbauordnung NW einzuhalten.

5. Pflanzangebot / Grünflächen / Wasseroberflächen / Einfriedigungen Die als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten Bereiche sind der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Bauliche Anlagen sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art sind in dieser Fläche ausgeschlossen.

Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Für je angefangene 6 Stellplätze ist ein gedrungener, bodenständiger Laubbäum - Linde („Lila cordata "Rancho" oder - Spitzahorn (Acer platanoides) H. 3xv, SVU 18-20 cm zu pflanzen.

Die entlang der Borkener Straße festgelegten Standorte sind mit hochstämmigen, heimischen Gehölzen - Linde („Lila cordata "Rancho" - H. 3xv, SVU 18-20 cm in regelmäßigen Abständen zu bepflanzen. Die genannten Standorte sind auf die kritische Situation (Zufahren, Umbau Borkener Straße) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Alle gemäß zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen zu beplantenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen (Blumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen) Bschendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Aufruf ist unmittelbar durch Neuanpflanzung mit gleichartigen, bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Sämtliche Anpflanzungen haben in der direkt nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Innenhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Nebenanlagen gem. BauVVO wie z.B. Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgräbungen, Lager-, Abstellplätze, Werbe- und Informationschilder, Masten ...) nicht zulässig.

Einfriedigungen sind nur mit einem max. 2,00 m hohen „Stahlgitterzaun“ ang