

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl
 F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 T H max = Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Blüten, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48

Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze
 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Gebäude
 Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen
 Vorhandene Bäume
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Baumkronenüberstand

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5,6) BauNVO)
 - Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes wird die Art der baulichen Nutzung auf Lagerhäuser und Lagerplätze beschränkt. Die übrigen gem. § 8 (2) BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
 - Die gem. § 8 (3) Nr. 1 - 3 sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Einzelhandel ist innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

 - Die Firsthöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 12,50 m und die Traufhöhe mit maximal 9,00 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße im Wendehamer Marktweg (74,5 m u. NN).
 - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Entlang des Marktweges ist das Plangebiet in einer Breite von 2 m durch eine 1,5 - 2,00 m hohe Rotbuchehecke einzuzäunen. Diese ist zweireihig versetzt im Pflanzabstand von 0,5 m anzulegen und als Schnitthecke zu pflegen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
Die Außenwandflächen der geplanten Lagerhalle sind ausschließlich in hellen (weiß bis graue) Farbtönen auszuführen.
- EINFRIEDIGUNGEN**
Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind die festgesetzten Gewerbeflächen mit Hecken einzufriedigen. Zäune sind nur hinter der Hecke bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
- WERBEANLAGEN**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist firmenbezogene Eigenwerbung bis zu einer Größe von insgesamt 2 qm zulässig.

HINWEISE

- WERBEANLAGEN**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 525 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG sowie des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- ANLAGEN AN BUNDES- UND LANDESSTRABEN**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 525 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG sowie des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Beleuchtungsanlagen bedürfen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 der Genehmigung des Straßenbausträgers gem. § 9 FStrG.
- ALTLASTEN**
Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Coesfeld, den

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Coesfeld, den

Bürgermeister

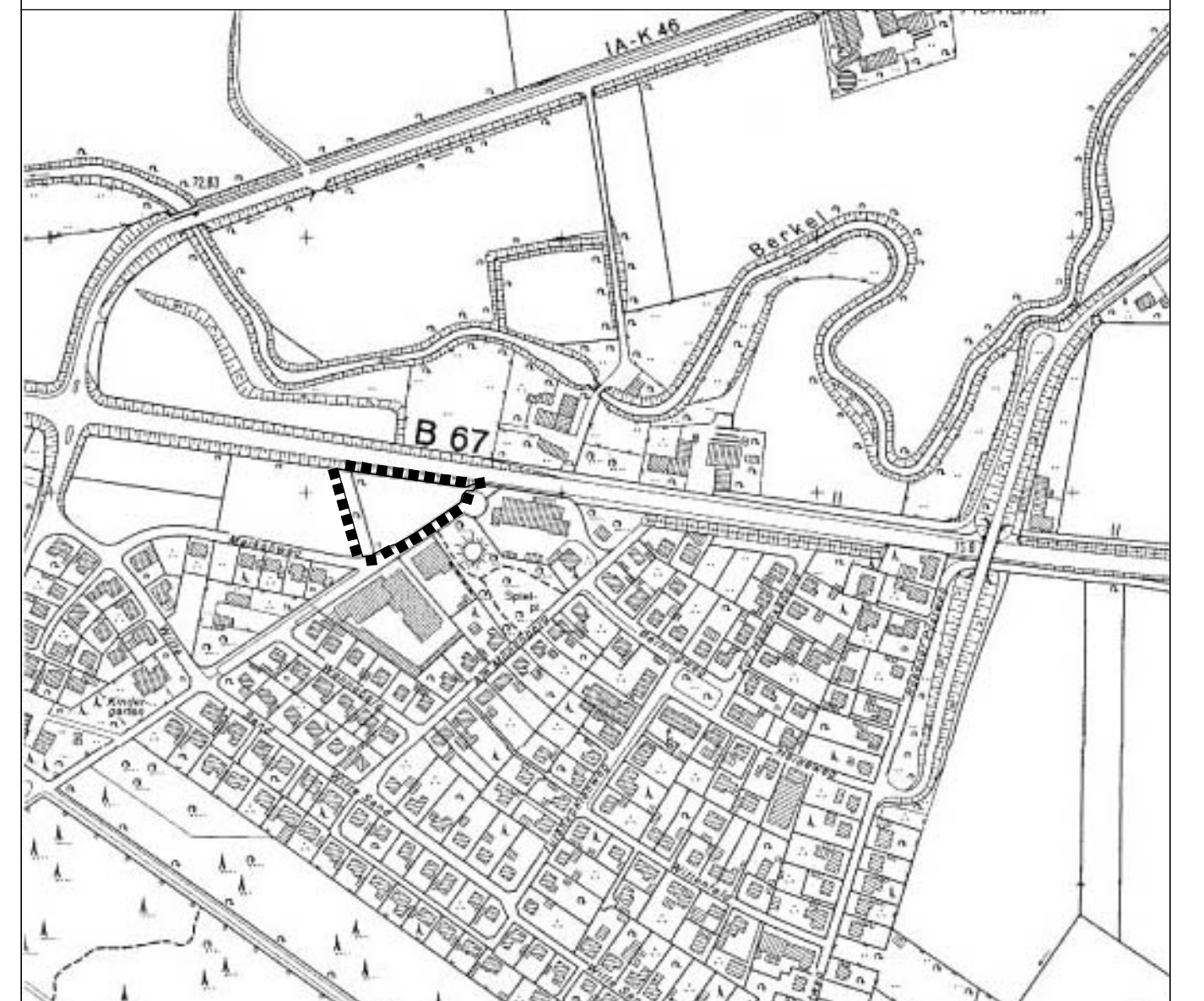
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Coesfeld, den

Bürgermeister

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR.48 2. ÄNDERUNG

"ERWEITERUNG DER SIEDLUNG GOXEL"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Nov. 2007	
PL ^{GR}	62 x 98	
BEARB.	LL	
M.	1 : 1.000	



BÜRGERMEISTER
 PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER
 DANKER STRASSE 15 - 48673 COESFELD
 TELEFON 02561 9080-0 FAX 02561 9080-1