

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

Eintrittsbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
 Wald

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 Berechtigungspersonen 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 Vergnügungstätten) 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)
 - 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 Wendehammer Marktweg (74,5 m ü. 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 Pflanzgebiet 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 Schritthecke 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
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (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 FStzG sowie des StrVG NRW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Innerhalb eines Abstandes von bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 sind diese gem. § 9 FStzG unzulässig. Beleuchtungsanlagen bedürfen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 der Genehmigung des Straßenbaustrahlers gem. § 9 FStzG.
 - ALTLASTEN**
Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.

RECHTSGRUNDLAGEN

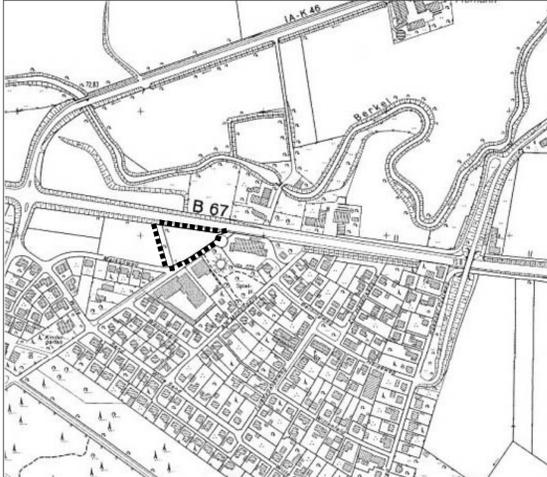
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).
Baunutzungsverordnung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
 Dieser Beschluss ist am ortsförmlich bekannt gemacht worden.
 Bürgermeister Schriftführer
 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 2. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Coesfeld, den
 Bürgermeister Schriftführer
 Diese 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
 Coesfeld, den
 Bürgermeister Schriftführer
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt
 Coesfeld, den
 Bürgermeister
 Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes am Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. 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	April 2008	NORDEN
PL GR	62 x 98	
BEARB.	Ti.	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DANKPETER STRASSE 15 48653 COESFELD TELEFON 02561 9084-0 FAX 02561 9084