

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BaunVO)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNV ausgewiesen.
  - Zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.
  - Ausnahme: nicht zulässig sind:
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschwestern sowie für Betriebsmänner und Betriebskinder.

- Zulässigkeit sonstiger Nutzungen**
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNV werden im Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art und Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNV wird das Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.**

Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandsliste 2007 (RdSt 4, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06/2007 - SMBl. NW, 283-1). Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste genannten Anlagen, die der im Plan festgesetzten Nummerierung der abgedruckten Abstandsliste entsprechen. Die Regelung gilt auch für die Anlagen, die nicht genannt sind, aber ein ähnliches Emmissionsverhalten aufweisen.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 (2) und (3) BauNV)**
  - Innere des Industriegebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNV bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

- Höhe baulicher Nutzung**
  - Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normhöhennull (NN). Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2 (2) Bau-ONV sind.
  - Eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technisches Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

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

**B. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NW und nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

- 1. äußere Gestaltung der Baukörper**
  - Die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude müssen aus Mauerwerk, Putz, Metall, Holz oder Sichtbeton bestehen.
  - Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.

In dem Baubereich sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Abweichung aus betrieblichen oder konstruktiven Gründen erforderlich ist.

**C. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (LWG NW) und BauGB**

Das anfallende Niederschlagswasser des Bereiches GI 1 ist über die belüftete Boxkone in Versickerungsmulden zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem übrigen Plangebiet ist ortsnah in ein Gewässer zu entsorgen. Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wort der Allgemeinheit darf nicht beantragt werden. Die Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren (Trennrainwasser vom 26.05.2004/19.03.001/2104) sind jeweils zu beachten. Je nach Bedarf ist eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

**D. Hinweise**

- Denkmäler**
  - Falls bei Bodendenkmalen (kulturgebietliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelmauern aber auch Veränderungen und Verbaltungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Stadt Coesfeld (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (West. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.
- Kampfmittel**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine Kampfmittelbelastung bekannt.

**Abstandsliste 2007**

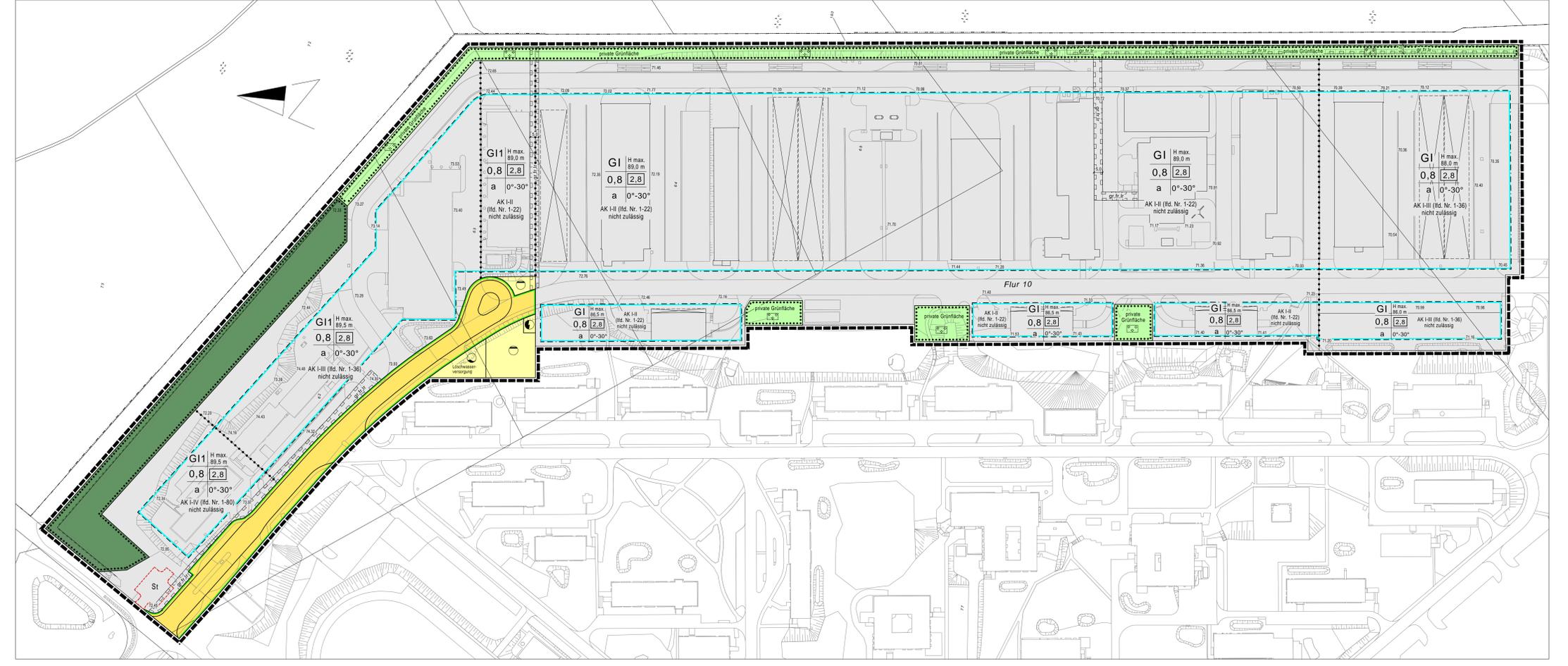
Abstand	Abstand in m	USt-Nr.	Abstand in m						
I	1.500	1	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
II	1.000	5	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140

**Abstandsliste 2007**

Abstand	Abstand in m	USt-Nr.	Abstand in m						
III	700	23	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
IV	500	56	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

**Abstandsliste 2007**

Abstand	Abstand in m	USt-Nr.	Abstand in m						
IV	500	58	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000



**Zeichenerklärung**

**§ 9 Bau GB und BauVO**

**Art der baulichen Nutzung**

GI Industriegebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

0,3 Baugleichzahl GRZ  
2,5 Baumassenzahl BMZ  
H max. 90,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern über NNH

Baugleichheit Gebäudehöhe  
GRZ BMZ  
Bauweise Dachneigung

**Bauweise**

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**Zweckbestimmung**

Elektrizität  
Abwasser  
Läschwasserversorgung

**Zweckbestimmung**

Grünflächen  
Geholzbestand

**Zweckbestimmung**

Waldflächen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Zweckbestimmung**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Stellplätze  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
74,60 vorhandene Geländehöhen in Metern über NNH

**Zweckbestimmung**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

**§ 86 BauO NW**

0°-30° festgesetzte Dachneigung

**Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW**

19 Gebäudebestand  
Überdachungen (Bestand)



**Entwurf und Bearbeitung:**

Der Bürgermeister  
Fachbereich 60  
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, I.A.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Juli 2008.

Coesfeld, öffentl. best. Verm.-Ing.

**Verfahren**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3143), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3174)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 123) (RdSt. I S. 468)
- § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 259) in der z.Z. gültigen Fassung
- § 87 und in der Übersichtsverordnung (ÜOV NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.1995 (GV NW S. 386) in der z.Z. gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.1995 (GV NW S. 386) in der z.Z. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungs-termin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgestellt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NW am als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Coesfeld, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

**Stadt Coesfeld**

**Bebauungsplan Nr. 120/1**  
„Gewerbepark Flamschen“

Maßstab 1:1000  
Gemarkung Coesfeld Kspl.  
Flur 10  
Ausfertigung