

Textliche Festsetzungen

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen.
1.2 Ausnahmsweise nicht zulässig sind
1.3 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen
1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandsersatz 2007 (rRdEr, d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz vom 6/6/2007 - SMBl. NW. 283.)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der v. g. Abstandsliste genannten Anlagen mit den Nummern 1 - 36 (Abstandsklasse I - III) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn vom Betreiber der Nachweis erbracht wird, dass die Emissionen soweit begrenzt werden, dass keine schädliche Umwelteinwirkungen gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen auftreten.

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

3. Höhe baulicher Anlagen
Festgesetzt wird die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhen-Null (NNH). Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § (2) BauNVO sind.
Eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
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. Pflanzgebiet / Grünflächen / Einfriedigungen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht an verschiedenen Stellen die Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen. Dort sind hochstämmige, heimische Gehölze i. H. v. v. 15-20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb einer Baumreihe sind gleiche Arten zu verwenden.

Alle gemäß zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen zu beplantenden Flächen sind fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüsch und Feldgehölzen) im Planverband 1,5 x 1,5 m flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
Die Mindestpflanzgröße in diesen Flächen beträgt bei Sträuchern 60-100 cm und bei Bäumen 80-120 cm.

Alle Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Jeglicher Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzung mit gleichartigen und gleichwertigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Nebenanlagen gem. BauNVO (z.B. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Lager-, Abstellplätze, Vieh- und Informationschäpfer, Masten ...) nicht zulässig.

Die vorhandenen Zuanlagen am Rand des Plangebietes sind in der jetzigen Form zu erhalten. Einfriedigungen innerhalb des Gebietes sind nur mit heimischen, ortstypischen Hecken oder mit einem max. 2,50 m hohen, „nicht blökküchigen“ Metallzaun (z.B. Stabgitter- oder Profilmattenzaun) zulässig. Bezugshöhe hierfür ist das jeweilige natürliche Geländenniveau.

6. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung
Zur dezentralen Versickerung von unbelastetem bzw. gemäß den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik gereinigtem Niederschlagswasser sind innerhalb des Plangebietes Grünflächen für die Niederschlagswasserbeseitigung als Versickerungsmulden ohne weitere Überaumöglichkeit aus dem Baugebiet anzulegen.

7. Werbeanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Werbeanlagen, Informationsschilder, Wegweiser, Bemalungen usw. zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist firmenbezogene Eigenwerbung an den Gebäuden, gestalterisch abgestimmt auf die Gebäudeproportionen und die architektonische Gliederung der Baukörper, zulässig. Oberhalb der Gebäudekanten sind Werbeanlagen nicht erlaubt.
Bei frei stehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 5 m über dem natürlichen Geländenniveau und eine Gesamtgröße von 5 m² nicht überschritten werden.
Materialien und Farben, die eine hochglänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig.

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

C. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (LWG NW) und BauGB

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone in Versickerungsmulden zu versickern.
Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Trennriass vom 26.05.2004-IV-9/031 001 2104) sind jeweils zu beachten. Je nach Bedarf ist eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

D. Hinweise

1. Denkmäler
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden, ist dieses der Stadt Coesfeld (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.

2. Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine Kampfmittelbelastung bekannt.

Anlage 1 zum RdEr v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007 (4. Standv. 15.02.2006)

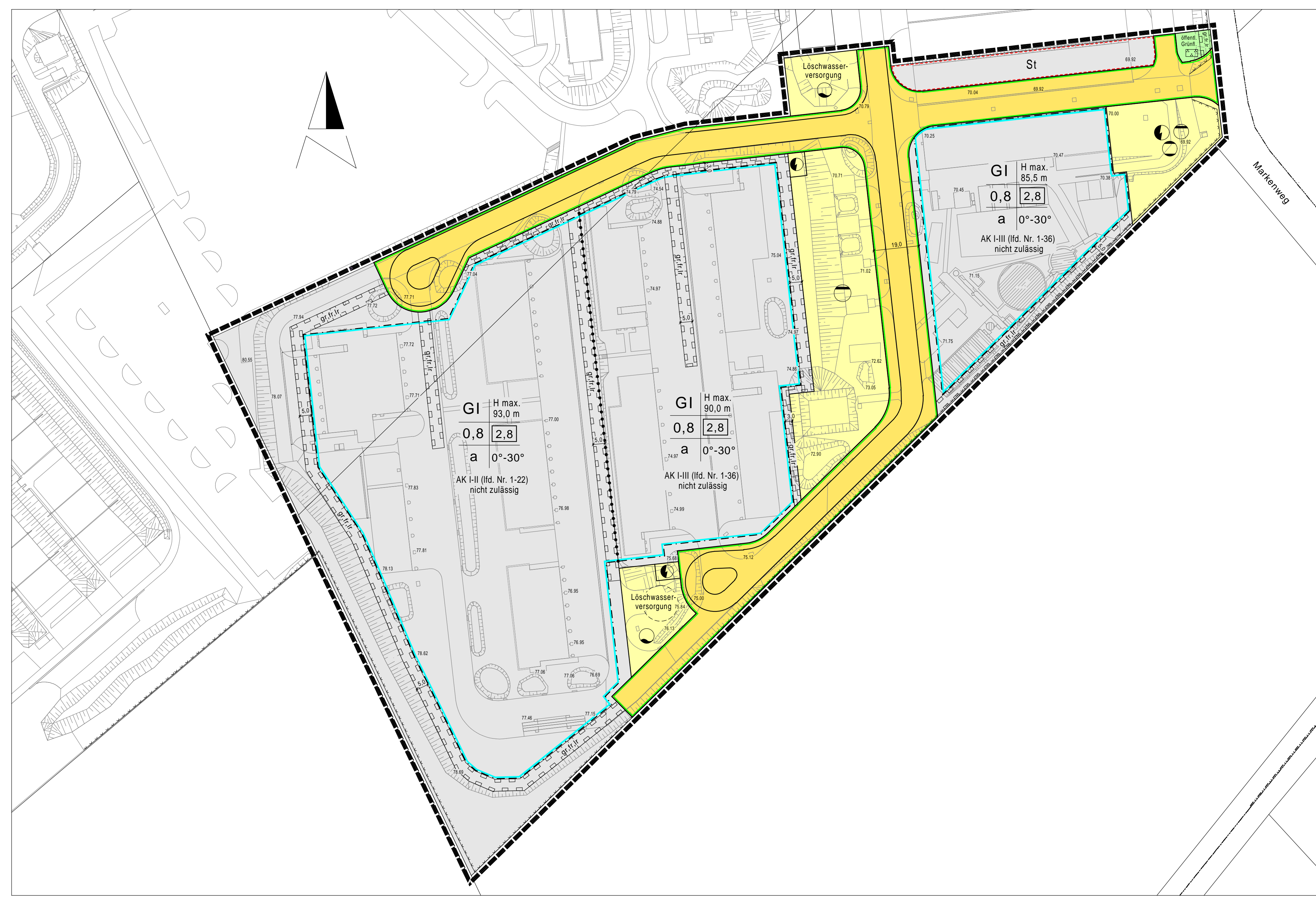
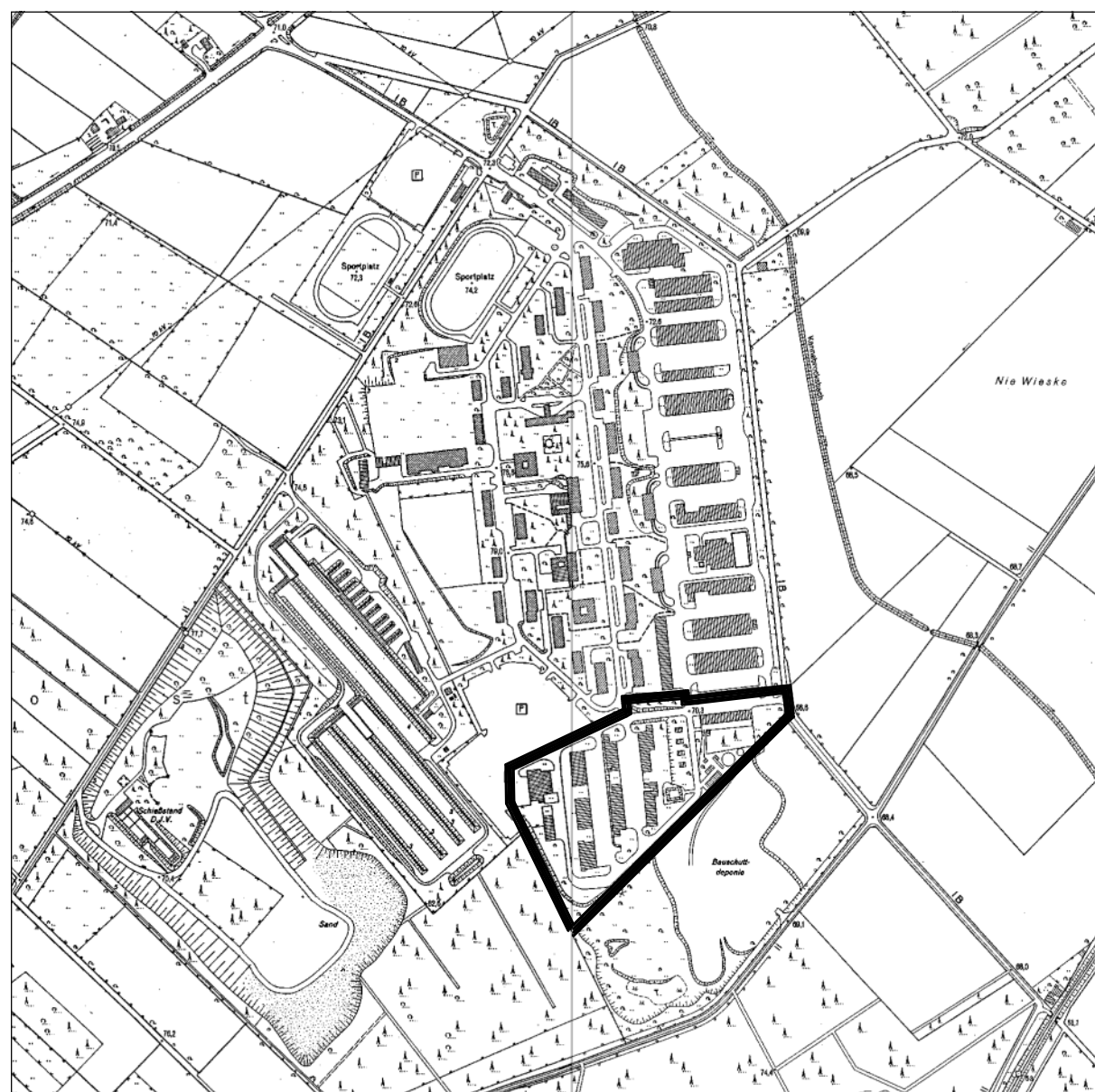
Table with columns: Abstands-klassen, Abstand in m, UE Nr., Hinweis, Anlagen/Objekte (Kategorie) n. Die table lists various distance classes and their corresponding permitted and prohibited facilities.

1) Die Anlagenbeschreibungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BldrStV überein, denn sie weichen in manchen Fällen Oberbegriffe anderer zusammenfassender Anlagenbeschreibungen, die hinsichtlich des Genehmigungsfortschritts zusammengefasst, in ihrer Auslegung i. S. der Abstandsliste über die abstrahierende Anlagegrenze zu gehen und zur Immissions- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind, trotzdem können die Symbole der 4. BldrStV und auch die Eintragung nach Katalognummern nicht immer entbehrlich werden. Abstände bestimmen aber - unabhängig von dem Genehmigungsfortschritt - die Bereiche, wo sie in der Abstandsliste bestanden ist.

Table II: 1.000. Lists facilities for distance class II (1.000m). Includes items like 'Anlagen zur Vergrößerung oder Verfestigung von Kotte oder bläuhohlem Stroh', 'Anlagen zur Herstellung von Formsteinen unter Verwendung von Zement oder anderem Bindemittel durch Stampfen', etc.

Table III: 700. Lists facilities for distance class III (700m). Includes items like 'Küchenein- und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen', 'Anlagen zur Gewinnung oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzusatzstoffen', etc.

Übersichtsplan



Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung: GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl GRZ
2,5 Baumessenzahl BMZ
H max. 90,0 m maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN

Bauweise

a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Gas, Abwasser, Elektrizität, Löschwasser Versorgung

Grünflächen
Zweckbestimmung: Grünanlage

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St. Stellplätze
74,60 vorhandene Geländehöhen in Metern über NHN
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung zu erhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, 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 Planzeichnerverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.
Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Juni 2008.
Coesfeld, öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahren
Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3319)
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bundesgesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3319)
3. LWG NW vom 01.03.2003 (GV NW S. 205) in der 2. geänd. Fassung
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GV NW) in der Fassung der Bundesgesetz vom 14.07.1994 (GV NW S. 686) in der 2. geänd. Fassung
5. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bundesgesetz vom 25.05.1992 (GV NW S. 926) in der 2. geänd. Fassung

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

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungs-termin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Coesfeld, Der Bürgermeister
I.A.

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Coesfeld, Der Bürgermeister
I.A.

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 amtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Coesfeld, Der Bürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.
Coesfeld,
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am § 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
I.A.

City logo for Coesfeld, Stadt Coesfeld, Bebauungsplan Nr. 120/2 „Gewerbepark Flamschen“, Maßstab 1:1000, Gemarkung Coesfeld Kspl., Flur 10, Ausfertigung