Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen.
Zulässig sind
-Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
-Tankstellen.

1.2 Ausnahmsweise nicht zulässig sind:
-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
-Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.3 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen
Gemäß §1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden im Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art und Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandserlass 2007 (-RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6/6/2007 –SMBl. NW. 283-).

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 Emissionsverhalten aufweisen.

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. Höhe baulicher Anlagen

Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhen-Null (NHN). Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2(2) BauONW 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.

3. 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.

4. Pflanzgebot / Grünflächen / Einfriedigungen

Alle gemäß zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen sind fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüschen und Feldgehölzen) im Pflanzverband 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 Wald- und Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Nebenanlagen gem. BauNVO (z.B. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Lager-, Abstellplätze, Werbe- und Informationsschilder, Masten ...) nicht zulässig.

Die vorhandenen Zaunanlagen am Rand des Plangebietes sind in der jetzigen Form zu erhalten. Einfriedungen innerhalb des Gebietes sind nur mit heimischen, ortstypischen Hecken oder mit einem max. 2,50 m hohen, „nicht blickdichten" Metallzaun (z.B. Stabgitter- oder Profilmatterzaun) zulässig. Bezüglich hierfür ist das jeweilige natürliche Geländeniveau.

5. 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 Abwasserbeseitigung als Versickerungsmulden ohne weitere Überlaufmöglichkeit aus dem Baugebiet anzulegen.

6. Werbeanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Werbeanlagen, Informationsschilder, Wegweiser, Bemalungen sowie zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist firmenbezogene Eigenwerbung an den Gebäuden, gestaltetrisch 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 Geländeniveau 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 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 beleitete Bodenzone in Versickerungsmulden zu versickern.
Das anfallende Niederschlagswasser aus dem übrigen Plangebiet ist ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung im Trennverfahren (Trennerlass vom 26.05.2004-AV-9 021 001 2104) sind jeweils zu beachten. Je nach Bedarf ist eine Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

D. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

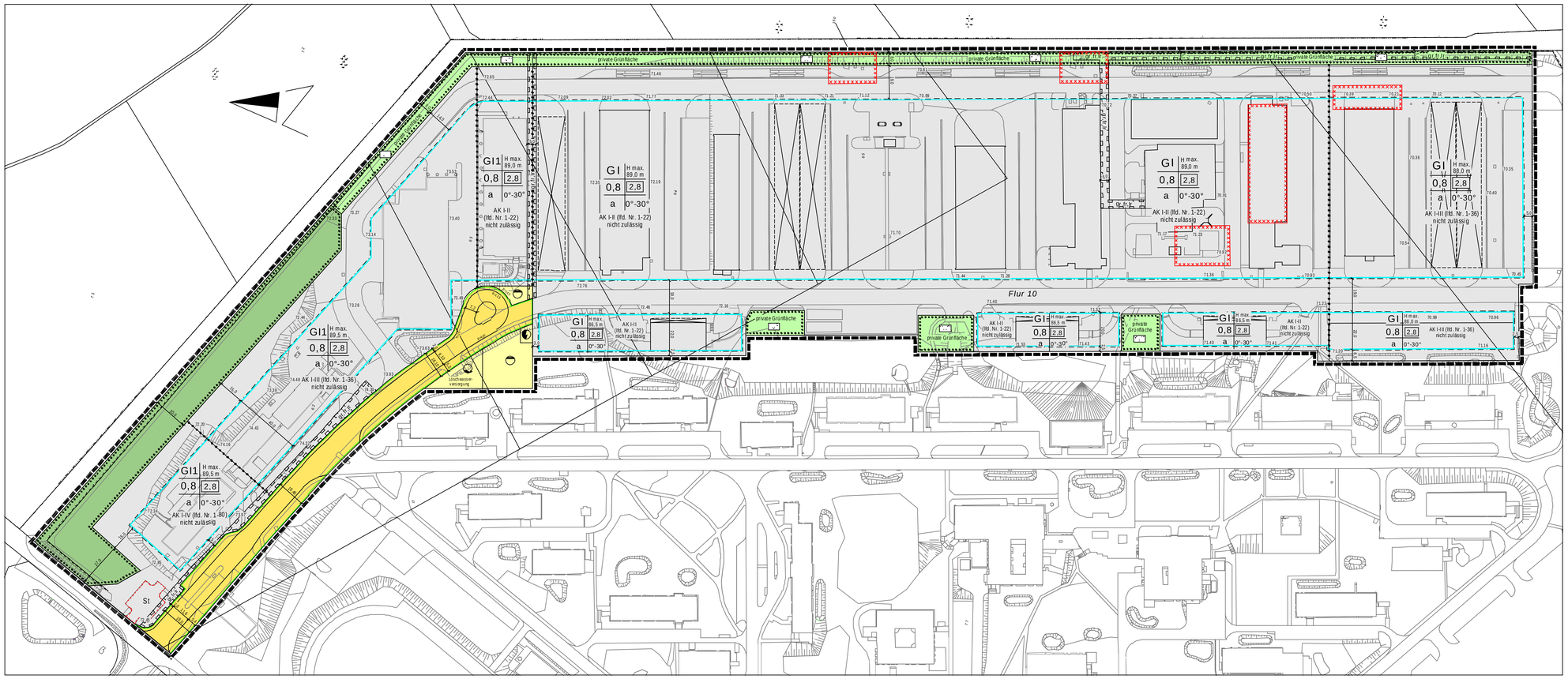
Im Bebauungsplan sind alle Flächen gekennzeichnet, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. Es handelt sich dabei um Bereiche, in denen Boden-, Bodenluft- und /oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt wurden. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur nach Durchführung von notwendigen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.

E. Hinweise

1. Denkmäler
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dies es 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.

3. Grundwasnutzung
Die Entnahme von Grundwasser ist im Plangebiet nur zulässig, soweit durch einen Sachverständigen für Bodenbelastungen und Altlasten gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz geprüft wurde, dass durch die Grundwasserentnahme keine Beeinflussung der bestehenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen stattfindet.



Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007
Abstandsliste 2007
(s. Runderlass 15.07.2008)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Anlagen-Art (Kurzfassung) / Anlagen-Bezeichnung (Kurzfassung)
I	**1.500**	1	1.1 (1) Kiesbrecher mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 500 MW übersteigt (F)
		2	1.3 (1; 2) Anlagen zur Trockenmoldstation (z. B. Kernsand- und Grünsandformstoffe)
		3	3.2 (1a) Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Rohstahl rund zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1) Mineralstoffdeponien (n)
II	**1.000**	5	1.14 (1) Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2) Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zementclinker anderen Rohstoffen durch Sintern
		7	3.1 (1) Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b) Anlagen zur Herstellung von Zink Erzeugnissen von Rohstoffen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (F) (s. auch Rd. Nr. 27 und 45)
		9	3.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (d)
		10	3.15 (2) Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) F (s. auch Rd. Nr. 96)
		11	3.18 (1) Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (F) (s. auch Rd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), d) Anlagen zur bolzenmäßigen Herstellung von schwerlastfähigen Verbindungselementen oder Verbindungen, Metallbeschichtungen oder nichtmetallischen Werkstoffen (g)
		13	4.1 (1) g) Anlagen zur Herstellung von metallgebundenen Werkstoffen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (n)
		14	4.1 (1) h) Anlagen zur bolzenmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch Rd. Nr. 50) (F)
		15	4.1 (1) i) Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Ruß und Flammruß, Kohlenstoffen, Kohlenstoffen, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefelsäure, Phosgen (F)
		16	4.1 (1) l) Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und Bioziden (F)
		17	4.1 (1) o) Anlagen zur Herstellung von Grundanzuchtmedien durch diversitäre Umwandlung (Mikroorganismen und Pilzkulturen) (F)
		18	6.3 (1+2) Anlagen zur Holzspanplatten, Holzfaserplatten oder Flachpressplatten
		19	7.12 (1) Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleinkeinsammelstellen (s. auch Rd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2) Offene Plattenbahn für oder mit Leichtmetallen oder Leichtmetallen einer Feuerungsbelastung ab Magnesium (50 Kilowatt) b) Gießereien oder Tiefwerken (s. auch Rd. Nr. 135)
		21	10.16 (2) Offene Plattenbahn für oder mit Leichtmaßen (s. auch Rd. Nr. 33)
		22	- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauerzeugnissen im Freien (?)
III	**700**	23	1.1 (1) Kiesbrecher und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung weniger als 150 Mio bis max. 300 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (n)
		24	1.12 (1) Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (n)
		25	2.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2) Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kieselerde, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) f) Elektro-Stahlwerke: Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 Gesamtstatigkeitsgrad (F) (s. auch Rd. Nr. 8 und 45)
		28	3.24 (1) Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (F)
		29	4.1 (1) a), d), e) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einsch. Butadiff oder phosphorhaltiger Kohlenwasserstoffe (F)
		30	4.1 (1) f) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (d)
		31	4.1 (1) m), n), o) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (n)
		32	4.1 (1) q) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder schwefelhaltigen Düngemitteln (d)
		33	4.6 (1) Anlagen zur Herstellung von Ruß (n)
		34	8.8 (1), 8.10 (1) Anlagen zur physikalisch-und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch Rd. Nr. 71)
		35	- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hüttensand)
		36	- Freizeitparks mit Nachtbetrieb (?) (s. auch Rd. Nr. 380)
IV	**500**	37	1.1 (1) 8.2 (1) a) und b) Anlagen zur Herstellung von Kiesbrecher, Hochofenhaus und Heizwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (n)
		38	1.8 (2) Anlagen zur Erzaufgabe von Silos, Crusher, Mischmaschinen, Prozessanlagen und/oder emissionsgeschützten Abgasanlagen zum Einsatz von Abfallöfen oder ähnlichen Anlagen zur Herstellung oder Bearbeitung von Hüttenmaterialien oder Bauxit, Dolomit, Gips, Kieselerde, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte (n)
		39	1.9 (2) Elektrolyseanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr eines Nieder/Hochfrequenzgenerators zur Erzeugung von Aluminium oder Magnesium (F)
		40	1.10 (1) Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.6 (1+2) Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1) Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2) Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Stückfarbstoffen unter Verwendung hydraulischer Bindemittel
		44	2.15 (1) Anlagen zur Herstellung von Zumischungen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Tonsplitt Anlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch Rd. Nr. 91)
		45	3.6 (1+2) Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmbrand und Warmblech, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Walzgutdicke unter 1 mm (F)
		46	3.7 (1) h) 3.7 (1) Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Elektro-, Tiegel- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch Rd. Nrs. 8 und 27)
		47	3.11 (1+2) Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (?)
		48	3.14 (1) Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren (ca. 500 t)*
		49	4.1 (1) b) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunststoffen oder Kunstharzen einschließlich
		50	4.1 (1) h) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basisfasern (Kunstseiden, Polyamiden, Fasern auf Zellulosebasis) (s. auch Rd. Nr. 14) (F)
		51	4.1 (1) i) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (F)
		52	4.1 (1) k) Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (F)
		53	4.5 (2) Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (F)
		54	4.7 (1) Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (F)
IV	**500**	55	4.8 (2) Anlagen zur Destillation von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 2 t oder mehr je Stunde (F) (s. auch Rd. Nr. 105)
		56	5.1 (1) Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln, ausgenommen Anlagen zur organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1) Anlagen zur Beschichtung von Metallgegenständen, Kunststoffen oder Gummi mit einer Anlage zur Lackierung, Gelbe oder Mineralfasern oder ähnlichen oder ähnlichfungen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit einer Nennleistung von 50 Kilogramm dieser Hauptbestandteile oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2) Anlagen zum Schleifen von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Dreh-Mitteln
		59	5.8 (2) Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Kunststoffen oder Phenolpassen mit einer Produktionsleistung von 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b) Anlagen zur Erzeugung von Spanplatten aus harzhaltigen Rohstoffen oder zur Schmelzen von kunstharzhaltigen, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von mit Pflanzenölen oder ähnlichen Fetten zu Spanplatten in Fließpressanlagen einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Spanstoff je Woche
		61	7.9 (1) Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1) Anlagen zum Lagern unterhalbzerkleinerter Knochen, ausgenommen Anlagen für weitergenommene Knochen in
- Fleischereien, in einem je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und
- Anlagen, die nicht durch Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1) Kot-Verbrennungsanlagen
		64	7.19 (1+2) Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Verdrängung durch Milchsäure
		65	7.21 (1) Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahres durchschnittswert
		66	7.23 (1+2) Anlagen zur Erzeugung von Obst oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1) Anlagen zur Herstellung oder Raffinad von Zucker unter Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) 4) Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung Kadaver, Körpern oder gleichwertiger Abfällen mit einem Durchsatz 10 Tonnen durch thermische Verfahren
IV	**500**	69	8.3 (+2) Anlagen zur Behandlung von Stahlwerksschlacken für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen (n. Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5(1+2) Offene Anlagen zur Bioaugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch Rd. Nr. 178)
		71	8.8 (2) 8.10 (2) Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch Rd. Nr. 34)
		72	8.9 (1 a) + b) 8.9(2) a) a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Walzenbrecher mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Stahlschrott, Altautos oder Teilen von Altautos mit einer Gesamtgröße von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisen-Schrott oder mehr
		73	8.12 (2+2) a) und b) Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (2+2) Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schrottmetallen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 250 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (2+2) a) und b) Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle von einer Beseitigung oder Verwertung durch Lager einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden -
		76	8.15 (2+2) a) und b) Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Geräten, Bau- und Betriebsstoffen oder Aufbereitung von Bodenaushub oder Altbeton
		77	9.11 (2) Offene oder unabdichtig geschlossene Anlagen zum Behandeln von Schlämmen, die im trockenen Zustand oder nach Behandlung mit Wasser, Kalk oder Zement oder ähnlichen Stoffen einen Zustand erreichen, der auch für Lastenzug gerechte Gerätebeanspruchung ermöglicht. Anlagen zum Behandeln Einsatzstoffe oder von Geräten, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	- Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (s. auch Rd. Nr. 183)
		79	- Oberirdische Deponien (f)
		80	- Autokinos (?)

Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.3 — Grundflächenzahl GRZ
2.5 — Baumassenzahl BMZ
H max. 90,0 m — maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN

Baugebiet | Gebäudehöhe
GRZ | BMZ
Bauweise | Dachneigung

Bauweise

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Abwasser
Löschwasserversorgung

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Gehölzbestand

Waldflächen

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

Umgrenzung von Flächen, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht

74,60 — vorhandene Geländehöhen in Metem über NHN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Änderungen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(2) BauGB sind in rot gekennzeichnet

§ 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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Juli 2008.

Coesfeld, _____
öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahren

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch G. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung
5. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der z.Zt. 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 Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Coesfeld,
Der Bürgermeister

i.A. _____

Der Rat hat am diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

_____ Bürgermeister _____ Schriftführer

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

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 örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

_____ Bürgermeister _____ Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

i.A. _____

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 120/1 „Gewerbepark Flamschen"

Maßstab 1:1000
Gemarkung Coesfeld Kspl.
Flur 10
Ausfertigung