

# Zeichenerklärung

## § 9 Bau GB und BauNVO

### Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet	
----	-----------------	--

### Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl GRZ	Baugelb	Gebäudehöhe
2,5	Baumassenzahl BMZ	GRZ	BMZ
H max. 90,0 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über NNH	Bauweise	Dachneigung

### Bauweise

a	abweichende Bauweise	Baugrenze
---	----------------------	-----------

### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
--	-----------------------	-------------------------

	Flächen für Versorgungsanlagen	Gas
	Zweckbestimmung:	Abwasser
		Elektrizität
		Löschwasserversorgung

	Grünflächen	Zweckbestimmung:
		Grünanlage

--	--	--

--	--	--

--	--	--

74,60	vorhandene Geländehöhen in Metern über NNH
-------	--

0°-30°	festgesetzte Dachneigung
--------	--------------------------

10	Gebäudebestand	Überdachungen (Bestand)
----	----------------	-------------------------

Stadt Coesfeld  
Bebauungsplan Nr. 120/2  
„Gewerbepark Flamschen“  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung Coesfeld Ksppl.  
Flur 10  
Ausfertigung

## Übersichtsplan

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

### Abstandsliste 2007

Abstands-klasse	Abstand in m	LD-Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte 2) des RdErl	Anlagen/Betriebsart (Kurzbezeichnung)
I	1.500	1	1.1 (1)	Kaltwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerleistung 500 MW übersteigt (8)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokeröfen und Gaswerke
		3	3.2 (1a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roh Eisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Roh Stahl in Stahlwerken, einschließlich Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mehrfachhöfen (8)



Abstands-klasse	Abstand in m	LD-Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte 2) des RdErl	Anlagen/Betriebsart (Kurzbezeichnung)
-----------------	--------------	--------	---	---------------------------------------

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 Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schöpfen, Rollen oder Vibrieren mit einer Produktleistung von 1 oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch Rd. Nr. 80)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b	Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Roh Eisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von z.B. Toren oder mehr je Stunde einacht, Stranggießen (*) (s. auch Rd. Nr. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nischenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschließlich Aluminumböden (8)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Containern *) (s. auch Rd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch Rd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c) 2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nischenmetallen, Metallbädern oder sonstigen anorganischen Verbindungen (8)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellen Umfang (8)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch Rd. Nr. 20) (9)
		15	4.1 (1) i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor- und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffdioxid, Schwefelverbindungen, Stickstoffdioxid, Wasserstoff, Schwefeltrioxid, Phosgen (8)
		16	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Kunststoffmittel und -behälter (9)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundzweckmitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (8)
		18	6.3 (+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzwerkstoffen oder Holzwerkstoffen
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Herstellung, Verwertung, Sortierung oder Lagerung von Texturteilen oder textilen Abfällen, ausgenommen Kleintextilmaterialien (s. auch Rd. Nr. 200)
		20	10.15 (+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungsleistung ab Ingresswert 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Turbinen (s. auch Rd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch Rd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilen (s. auch Rd. Nr. 101)

Abstands-klasse	Abstand in m	LD-Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte 2) des RdErl	Anlagen/Betriebsart (Kurzbezeichnung)
-----------------	--------------	--------	---	---------------------------------------

III	700	23	1.1 (1)	Kaltwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerleistung mehr als 150 MW bis max. 500 MW beträgt, auch Biomasse-Kaltwerke (8)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Wasserverteilung von Teer oder Teerzusätzen (8)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (+2)	Anlagen zum Brennen von Braunkohle, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselerde, Magnesit, Quarz oder von Ton zu Schmelzwerkstoffen
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stationen: Anlagen zur Stromerzeugung mit Leuchtbofenen unter 50 t Gesamtschmelzgewicht (*) (s. auch Rd. Nr. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verkehrsmitteln (1)
		29	4.1 (1) a), 5, 8, 9	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschließlich stickstoff- oder phosphorhaltiger Kohlenwasserstoffe (8)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (8)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (8)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (8)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (8)
		34	8.8 (1) 5.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemisch-thermisch Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffe oder mehr je Tag (s. auch Rd. Nr. 7)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schluffförmige Schlacke (z. B. Hydrofenschlacke)
		36	-	Freizeiparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch Rd. Nr. 160)

## 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)

- Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen.
- Ausnahmsweise nicht zulässig sind:
  - Anlagen für architektonische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Zulässigkeit sonstiger Nutzungen  
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden im Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art und Beherrschungsgebiete ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

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

Nicht zulässig sind 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 schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen auftreten.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 (2) und (3) BauNVO)

Innere des mit GI 1 bezeichneten Bereiches ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

#### 3. Höhe baulicher Anlagen

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

Alle gemäß zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen zu beplantenden Flächen sind fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüsch und Fledgehölzen) 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 gleicher Art und gleichwertigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Innere der festgesetzten 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 Zäunungsanlagen 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 blickdichten“ Metallzaun (z.B. Stabgitter- oder Profilmetzzaun) zulässig. Bezugsfläche hierfür ist das jeweilige natürliche Geländeiveau.

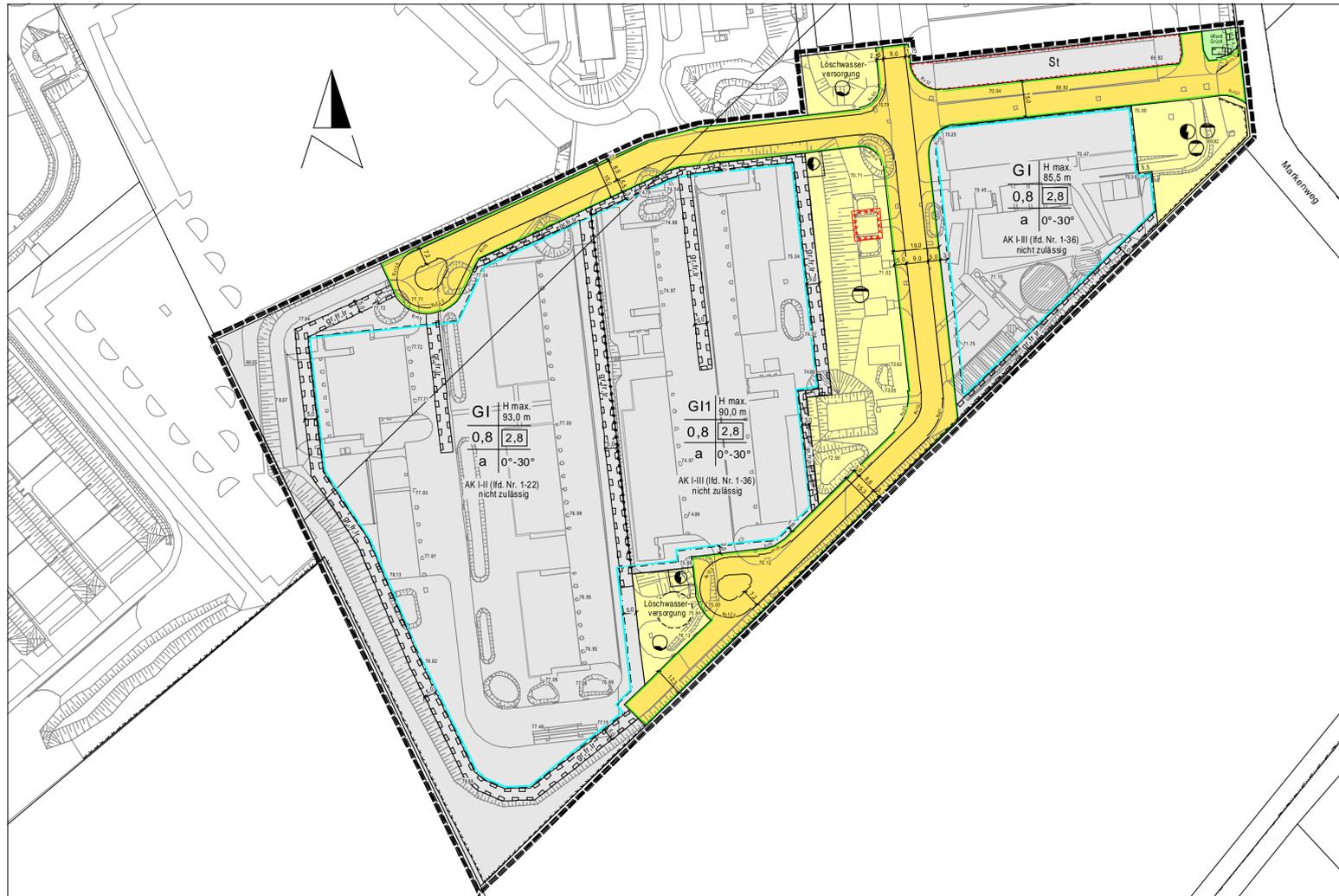
#### 6. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung

Zur dezentralen Versickerung von unbelastetem bzw. gemäß den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik geringem Niederschlagswasser sind innerhalb des Plangebietes Grünflächen für die Niederschlagswasserbeseitigung als Versickerungsmulden ohne weitere Überbauungsmöglichkeit aus dem Baugelbte 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, gesteuert durch die Gebäudeproportionen und die architektonische Gliederung der Baukörper, zulässig. Oberhalb der Gebäudekanten sind Werbeanlagen nicht erlaubt.

Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 5 m über dem natürlichen Geländeiveau und eine Gesamtgröße von 5 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Materialien und Farben, die eine hochglänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig.



## Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister  
Fachbereich GO  
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, I.A. \_\_\_\_\_

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeindefreie Entscheidung. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 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 am 02.04.1999 (BGBl. I S. 466)  
3. § 96 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.12.2000 (GV NW Nr. 220) in der z.Z. gültigen Fassung  
4. §§ 7 und 41 der Gemeindebauordnung NW (GO NW) i.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 688) in der z.Z. gültigen Fassung  
5. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV NW S. 300) 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. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

I.A. \_\_\_\_\_

Der Rat hat am diesen Bebauungsplan mit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, Der Bürgermeister

I.A. \_\_\_\_\_

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

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 NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, Der Bürgermeister

I.A. \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

I.A. \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB öffentlich 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. \_\_\_\_\_