

Abstandslisten 1990

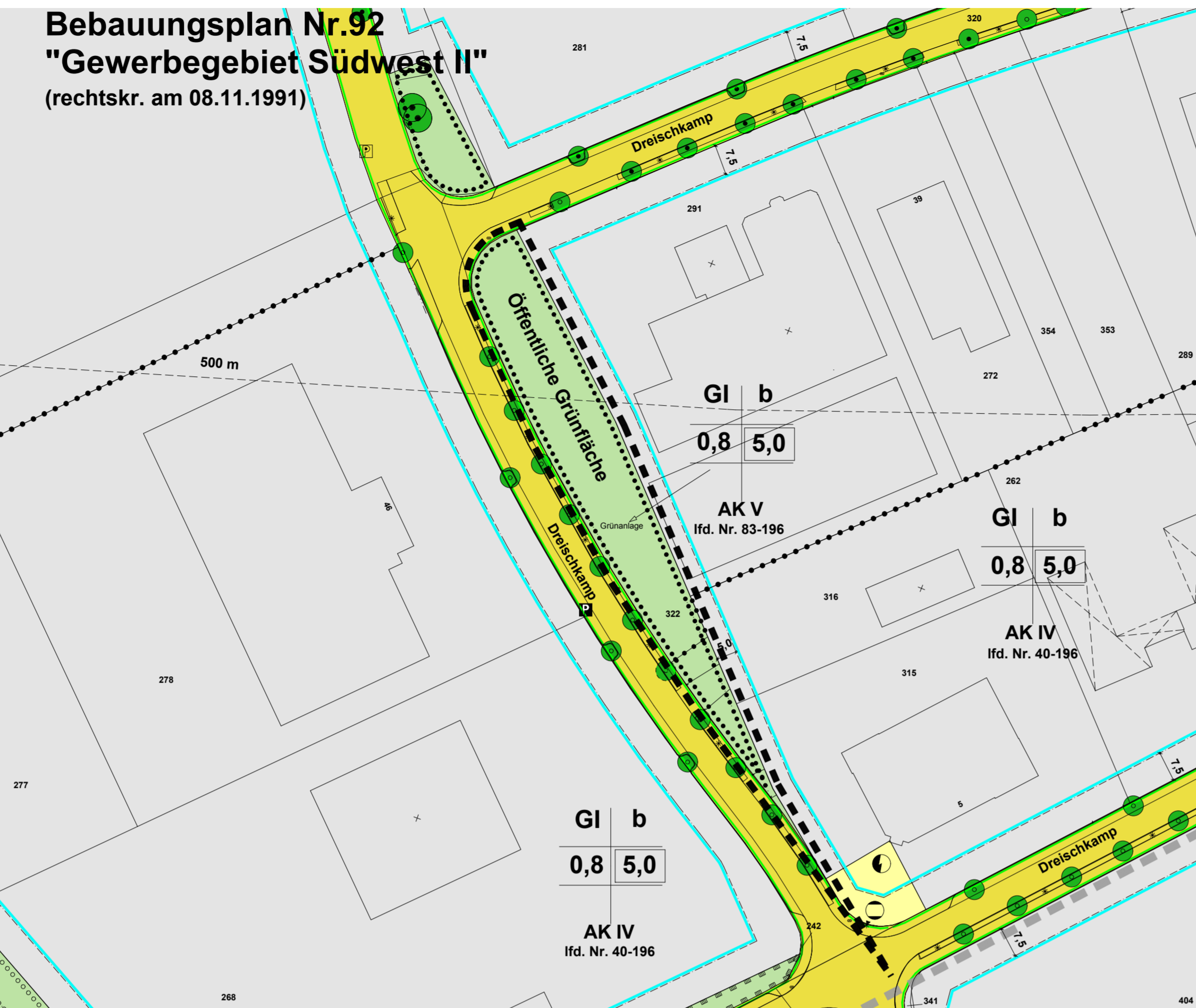
Table with columns for distance, type of facility, and specific regulations. Includes entries for residential areas, schools, and industrial zones.

Table with columns for distance, type of facility, and specific regulations. Includes entries for public buildings, sports facilities, and utility structures.

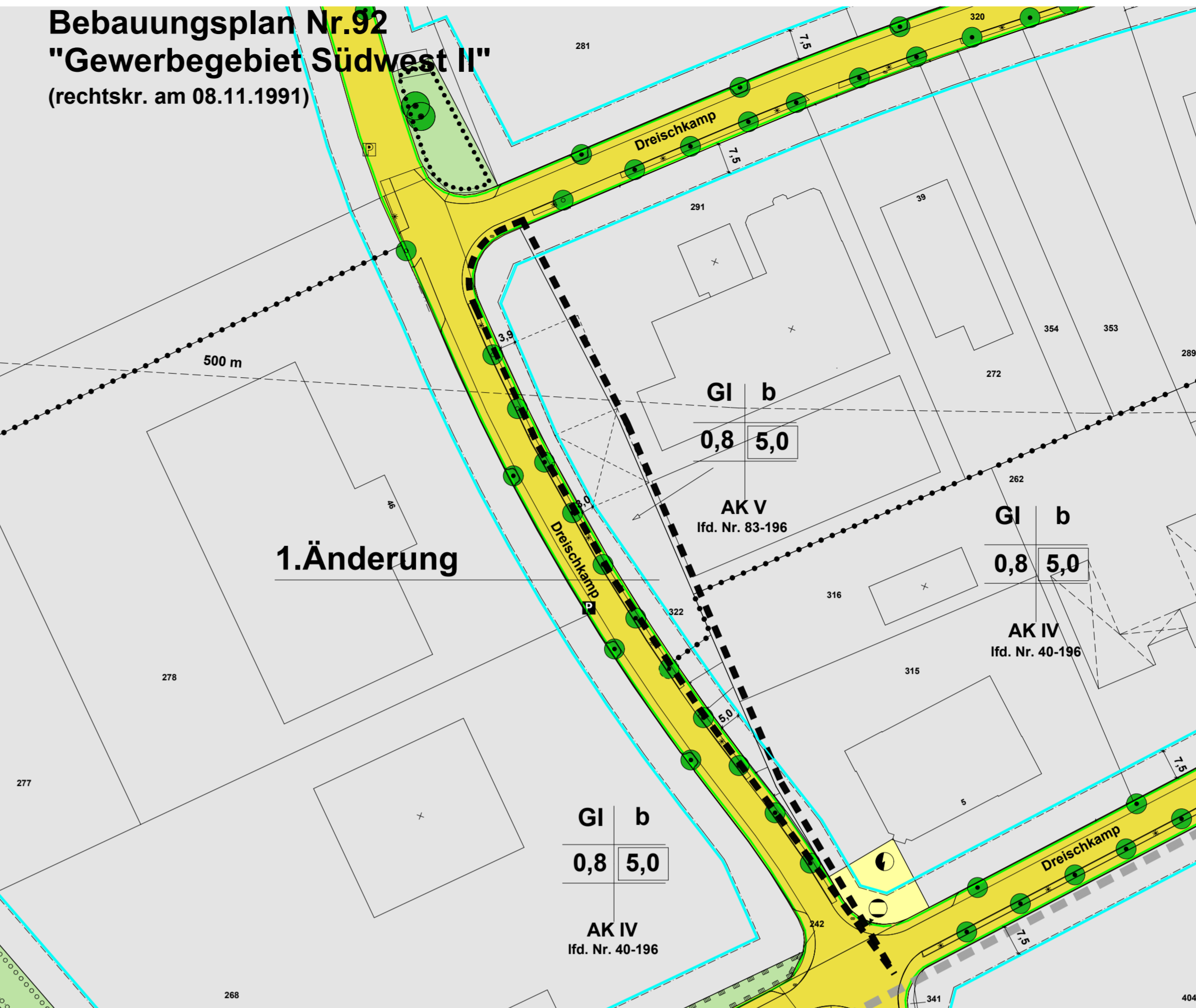
Table with columns for distance, type of facility, and specific regulations. Includes entries for agricultural areas, forests, and outdoor recreation.

Table with columns for distance, type of facility, and specific regulations. Includes entries for various types of buildings and infrastructure.

Bebauungsplan Bestand



Planung



Zeichenerklärung:

Legend for the planning map, detailing symbols for land use, vegetation, and infrastructure. Includes sections for 'Maß der baulichen Nutzung', 'Bauweise', 'Verkehrsflächen', 'Flächen für Versorgungsanlagen', 'Grünflächen', 'Natur und Landschaft', 'Sonstige Pflanzzeichen', and 'Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW'.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 „Gewerbegebiet Südwest II“ - 1. Änderung -

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) und nach der Bauzonungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1.) An der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Abstandsliste 1990
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird für das Industriegebiet die Zulässigkeit bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen eingeschränkt.
Die Zulässigkeit der in den § 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Nutzungen bestimmt sich nach den Abstandsklassen der Abstandsliste 1990 zum Abstandserhalt NW (Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990).

- 1.2 Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten insoweit eingeschränkt, als nur Diskotheken und Musikzentren ausnahmsweise zugelassen werden.
1.3 Einzelhandelsbetriebe
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren, Elektro-, Radio-, Video- und Fernsehgeräte, Spielwaren, Sportgeräte sowie Geschenkartikel als Betriebe der Erstversorgung bzw. des mittel- und langfristigen Bedarfs der Bevölkerung nicht zulässig.
1.4 Wohngebäude
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im gesamten Bebauungsplangebiet Wohngebäude nicht zulässig.
Der Bebauungsplan setzt die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl durch entsprechende Planzeichen fest. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens drei festgesetzt. Ausnahmsweise können für Büro- und Verwaltungsgebäude vier Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige Grundflächenzahl um den Anteil der Geschossefläche des zusätzlichen Geschosses verringert wird.
1.5 Bauweise überbaubar und nicht überbaubarer Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.
3.2 Lagerplätze nach den Absätzen 2 der §§ 8 und 9 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 3.3 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für den gesamten Planungsbereich eine „besondere“ Bauweise festgesetzt. Es sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig, § 6 der Landesbauordnung bleibt unberührt.
4.) Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Flächen für Stellplätze, die nach der Landesbauordnung NW auf den Grundstücken zu schaffen sind, dürfen nur entlang der Erschließungsstraße im Anschluss an den nach Nr. 8.1 festgesetzten 3 m breiten Pflanzstreifen angeordnet werden. Für die Stellplätze sind über die Anzahl der für einen geordneten Betriebsablauf erforderlichen Grundstückszufahrten zusätzliche Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.
5.) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
5.1 Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung oder Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, nicht überschreiten. Ausgenommen sind hochstämmige, einzeln stehende Bäume.
5.2 In einem Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbandrand der B 67 (525) bzw. von der geplanten B 47A, sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.
6.) Verkehrsflächen, der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die den Planbereich tangierende B 67 (525) und geplante B 474n sind anbauweise überregionale Straßen. Zu diesen Verkehrsflächen sind Zu- und Abfahrten nicht zulässig.
7.) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die Belastung einzelner Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Träger der Vor- und Entsorgungsanlagen

- 8.) Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
8.1 Im Bereich der gewerblichen Grundstücke ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der Baugrenze ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen in Form von heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Unterbrechungen des Pflanzstreifens zur Schaffung von Grundstückszufahrten sind zulässig. Sofern der tatsächliche Pflanzstreifen weniger als 5 % der gesamten Grundstücksfläche beträgt, sind weitere Flächen auf dem Grundstück zu bepflanzen, bis der Anteil erreicht ist. Die Pflanzhöhe muss mindestens 1 Gehölz pro 2 m betragen, wobei die Pflanzung zu 70 % aus Sträuchern und 30 % aus hochwachsenden Bäumen bestehen muss. Nadelgehölze sind -außer Eibe- nicht zulässig. Empfohlen werden Eiche, Harlekuhne, Buche, Eibe, Linde, Esche, Ahorn und Kastanie. Darüber hinaus dürfen weitere 5 % der Grundstücksfläche zum Schutz des Wasser- und Naturschutzes nicht versiegelt werden.
8.2 Lagerplätze nach Punkt 3.2 sind zu Verkehrsflächen hin mit einer 3,0 m breiten und 2,00 m hohen dichten Bepflanzung als Sichtschutz abzupflanzen.
8.3 Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Kletterpflanzen in artengerechtem Abstand zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
8.4 Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind durchgehend mit bodenständigen Laubgehölzen, Stauden und Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Anteil an Baum- und Strauchpflanzungen muß 70 % der Gesamtlänge betragen.
B. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB
Die Führung der B 474n - südliche Verlängerung des Konrad-Adenauer-Ringes - wird vom Landschaftsverband Westfalen/Lippe durch Planfeststellungsbeschluss bestimmt. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes liegt im sog. Bombenabwurfgebiet aus Kriegshandlungen des Zweiten Weltkrieges.
C. Festsetzungen nach § 81 der Bauordnung f. d. Land NRW (BauO NRW) i. d. F. vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1.) Einfriedigung
Zur B 67 (525) und zur B 474n sind die Grundstücke lückenlos, ohne Tür und Tor, wirksam einzufriedigen. Innerhalb des unter Pkt. 8.1 genannten Pflanzstreifens sind Einfriedigungen in Form von Zäunen oder Mauern unzulässig.
2.) Werbeanlagen
2.1 Innerhalb einer 40 m breiten Zone, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67 (525) bzw. der B 474n, sind Werbeanlagen nicht zulässig. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B 474n und der B 67 zugewandt werden sollen, sind gemäß § 9 (6) FStG innerhalb eines Abstandes von 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Straßen unzulässig.
2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist fernsehbegleitete Eigenwerbung bis zur Größe von insgesamt 2 m² an Erschließungsstraßen in einem Abstand von mindestens 3 m. Fernwerbung kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamtgröße von 5 m² zugelassen werden. Der Absatz 2.1 bleibt unberührt.
3.) Äußere Gestaltung der Baukörper
Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 12 m deutlich vertikal zu gliedern; z. B. durch Pfeiler, Versprünge, Versätze, Öffnungen und Glasbänder.
Gestaltung und Bebauung der Grundstücke
Die Baugrenzen sind durch gestrichelte Linien mit den Planzeichen GI b, AK V und AK IV anzuzeigen.
1. BAUZONE II
2. BAUZONE I
3. VORZONE

- 1.) Bauzonensprinzip
Um zu vermeiden, daß offene Lager- und Werkplätze in den zur Straße orientierten Grundstücken negativ bestimmen, soll auf den Grundstücken folgendes Ordnungsprinzip angewendet werden:
- Vorzone: Entlang der Straße ist ein mind. 3 m breiter Vegetationsstreifen, der nur durch Zufahrten und Einbauten unterbrochen wird, anzulegen. Unmittelbar dahinter befindet sich ein nicht überbaubarer Bereich, in dem vorrangig Stellplätze einzurichten sind.
- In der Bauzone I sollen Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Ausstellungsflächen und ausnahmsweise zulässige Wohnungen sowie Stellplätze angeordnet werden.
- Die Bauzone II im hinteren Grundstücksteil soll Produktions- und Lagerhallen, Lager- und Werkplätze sowie Stellplätze beinhalten.
2.) Gestaltung der Baukörper
Zur Steigerung der optischen Vielfalt wird eine gegliederte, in den Materialien und Farben variierende Bepflanzung angestrebt. Inwieweit sich die Fassaden der Gebäude mind. alle 12 m deutlich vertikal zu gliedern, z. B. durch Versprünge, Versätze, Öffnungen und Glasbänder.
Bevorzugte Fassadenmaterialien sind: Mauerwerk, Putz, Holz, Glas und Stahl; Beton- oder Trapezblechfassaden sind kleinteilig zu gliedern und in Verbindung mit anderen Materialien auszuführen.
Als weiteres Gestaltungselement, aber auch aus ökologischen Gründen, ist die Dach- und Fassadenbegrünung mit einzuberechnen.

Entwurf und Bearbeitung
Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr
Coesfeld, ..... i.A.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand vom .....
Coesfeld, .....

Verfahren
RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Bauzonungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Zu letzter geändert am 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung
5. Landeswassergesetzes (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der z.Zt. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 26.03.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.
Bürgermeister Schriftführer

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 07.07.2009 durchgeführt worden.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.
Bürgermeister Schriftführer

Der Rat hat am ..... diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung 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.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.
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 § 216 BauGB ist erfolgt.
Coesfeld, .....
Der Bürgermeister
i.A.

STADT COESFELD
Coesfeld
Gemarkung: Coesfeld Kirchspiel
Flur: 36
Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Südwest II" -1.Änderung-
ENTWURF
Stand 12.08.2009
Maßstab : 1:1000
Blatt-Nr.: 342-E-01
Datum : 12.08.2009
Blattgröße : 1,19 x 0,65 m
Architekturbüro Gerold Thume
Dipl.-Ing. Architekt BDB