

Abstandslisten 1990

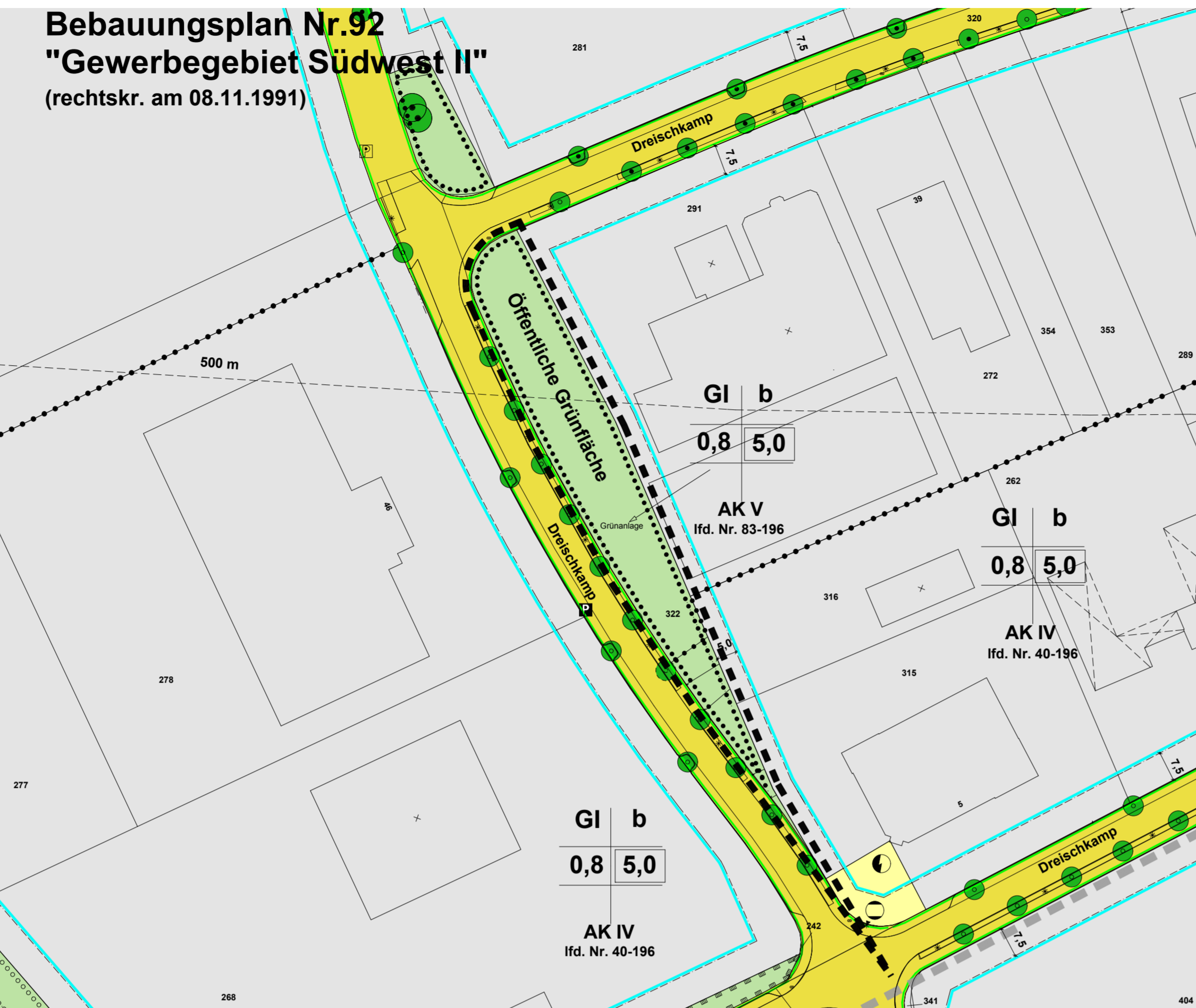
Table with columns for distance (m), type of facility, and specific regulations. Includes entries for various types of buildings and facilities.

Table with columns for distance (m), type of facility, and specific regulations. Includes entries for various types of buildings and facilities.

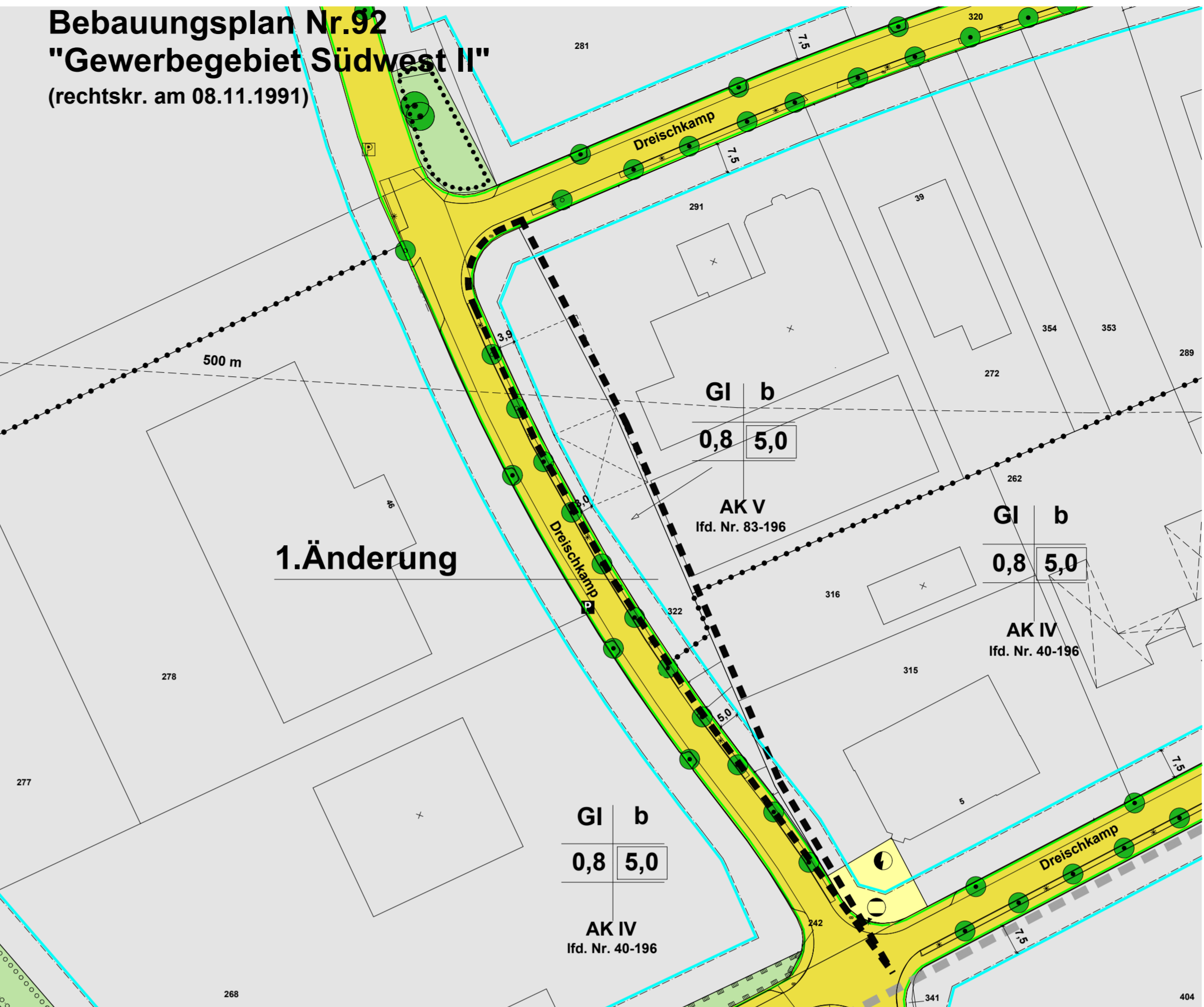
Table with columns for distance (m), type of facility, and specific regulations. Includes entries for various types of buildings and facilities.

Table with columns for distance (m), type of facility, and specific regulations. Includes entries for various types of buildings and facilities.

Bebauungsplan Bestand



Planung



Zeichenerklärung:

Legend for the planning documents, detailing symbols for land use, zoning, and infrastructure. Includes categories like 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', and 'Verkehrsflächen'.

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

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 § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Nutzungen bestimmt sich nach den Abstandsklassen der Abstandsliste 1990 zum Abstandserlass NW (Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990).

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Betriebe und Betriebsteile der nächst geringeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung des Immissionsschutzes im Einzelfall nachgewiesen wird.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Wohngebäude
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im gesamten Bebauungsplangebiet Wohngebäude nicht zulässig.

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

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.

2.) Bauweise überbaubare und nicht überbaubare 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 47A sind anbaufree 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 Gehholz pro 2 m betragen, wobei die Pflanzung zu 70 % aus Sträuchern und 30 % aus hochwachsenden Bäumen bestehen muss.

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 abzupflanzten.

8.3 Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Kletterpflanzen in artengerechem 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 Gesamtfläche betragen.

B. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

Die Führung der B 47A - südliche Verlängerung des Konrad-Adenauer-Ring - 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 NW (BauO NW) i. d. F. vom 28.10.2008 (GV. NW S. 644) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1.) Einfriedigung

Zur B 67 (525) und zur B 47A 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

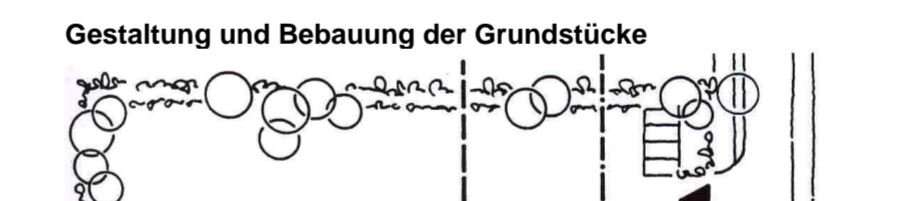
2.1 Innerhalb einer 40 m breiten Zone, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67 (525) bzw. der B 47A, sind Werbeanlagen nicht zulässig. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B 47A und der B 67 zugewandt werden sollen, sind gemäß § 9 (6) FStG innerhalb eines Abstandes von 40 m vom 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. Fremdwerbung 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



1.) Bauzonensprinzip

Um zu vermeiden, daß offene Lager- und Werkplätze in den zur Straße orientierten Grundstücken negativ bestimmen, sind die Grundstücke folgendes Ordnungsprinzip anzuwenden:

- Vorzone: Entlang der Straße ist ein mind. 3 m breiter Vegetationsstreifen, der nur durch Zufahrten und Eingänge 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, Ausstellungs- und ausnahmsweise zulässige Wohnungen sowie Stellplätze angeordnet werden.

- Die Bauzone II im hinteren Grundstücksteil soll Produktions- und Lagerhallen, Lager- und Werkplätze sowie Stellplätze beinhalten.

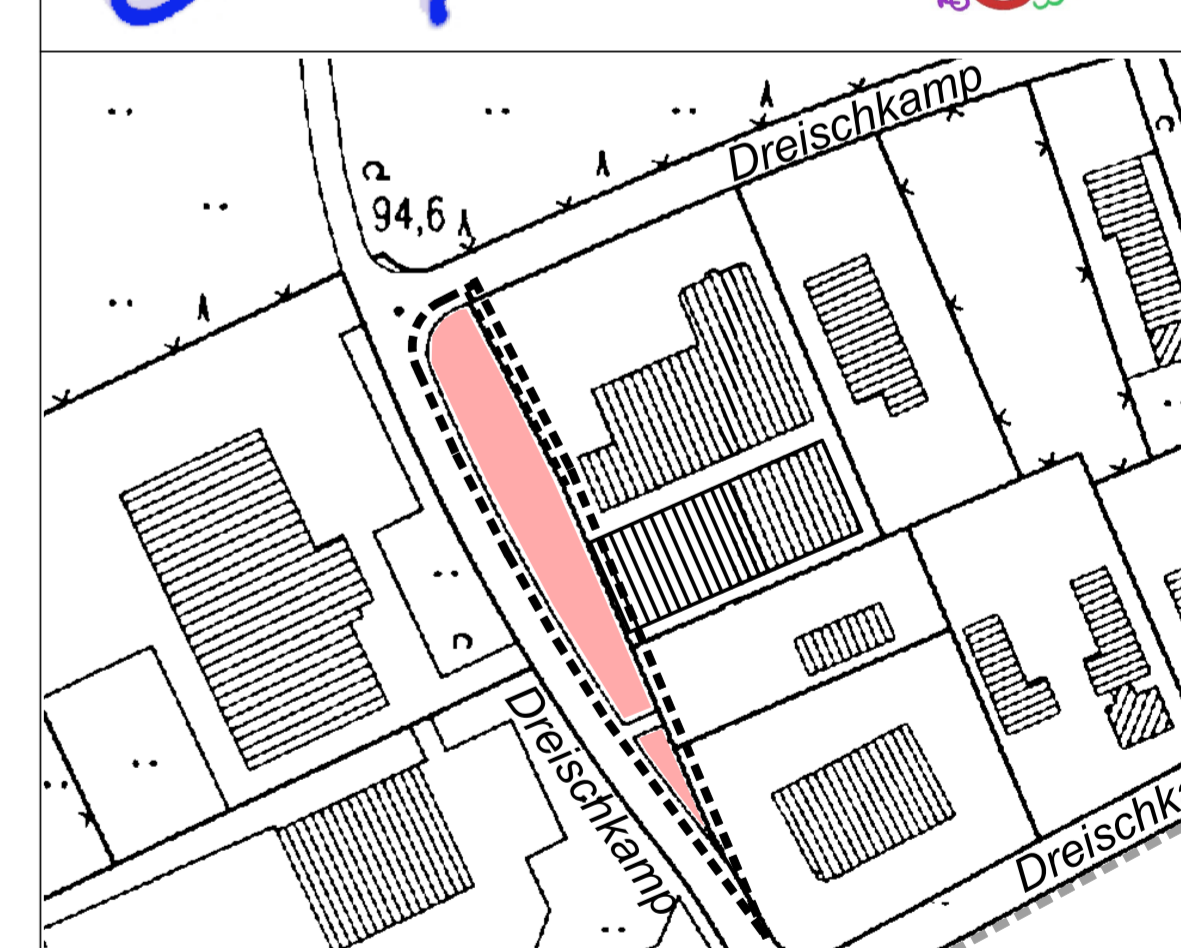
2.) Gestaltung der Baukörper

Zur Steigerung der optischen Vielfalt wird eine gegliederte, in den Materialien und Farben variierende Bepflanzung angestrebt. Inwieweit 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.

STADT COESFELD



Gemarkung: Coesfeld Kirchspiel Flur: 36

Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Südwest II" -1. Änderung-

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. Contact information: Tel. 02541 - 981230, Fax 981231, email: G.Thume@T-Online.de, www.architekt-thume.de

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 10.09.2009 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 23.09.2009 bis 23.10.2009 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
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 § 215 BauGB ist erfolgt.
Coesfeld, Der Bürgermeister
i.A.