

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet
Das mit SO gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Möbelsalzhandel“ festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet „großflächiger Möbelsalzhandel“ ist ausschließlich ein Möbelsalz mit Möbelsalzhandel mit dem Kernsortiment Möbel (inkl. Garten und Campingmöbel) zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche des zulässigen Möbelhauses (einschließlich Leuchtfachmarkt) wird im Sondergebiet in der Summe auf maximal 22.000 m² begrenzt.

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Coesfelder Sortimentsliste) wird insgesamt in der Summe auf maximal 6% (1.320 m²) der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Für die zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente wird die maximal zulässige Verkaufsfläche einzelner Sortimente wie folgt begrenzt:

- Glas / Porzellan / Keramik	max. 425 m ² (2%)
- Wohnrichtungsbedarf	max. 300 m ² (1%)
- Haushaltswaren (Hausrat)	max. 220 m ² (1%)
- Heimtextilien	max. 110 m ² (0,5%)
- Haus- / Bett- / Tischwäsche	max. 110 m ² (0,5%)
- Bettwaren	max. 210 m ² (1%)

Zusätzlich ist ein Leuchtfachmarkt innerhalb des Möbelhauses mit max. 255 m² Verkaufsfläche zulässig.

Der Umfang der nicht zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Coesfelder Sortimentsliste) wird insgesamt in der Summe auf maximal 700 m² Verkaufsfläche begrenzt. Zulässig sind ausschließlich folgende Sortimente:

- Teppiche (ohne Teppichböden)

Die zuvor benannte Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Stanzflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freizeitanlagen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Innenhalb des sonstigen Sondergebietes ist eine Schank- und Speisewirtschaft (z.B. Cafeteria) bis zu einer Größe von 200 m² Nutzfläche zulässig.

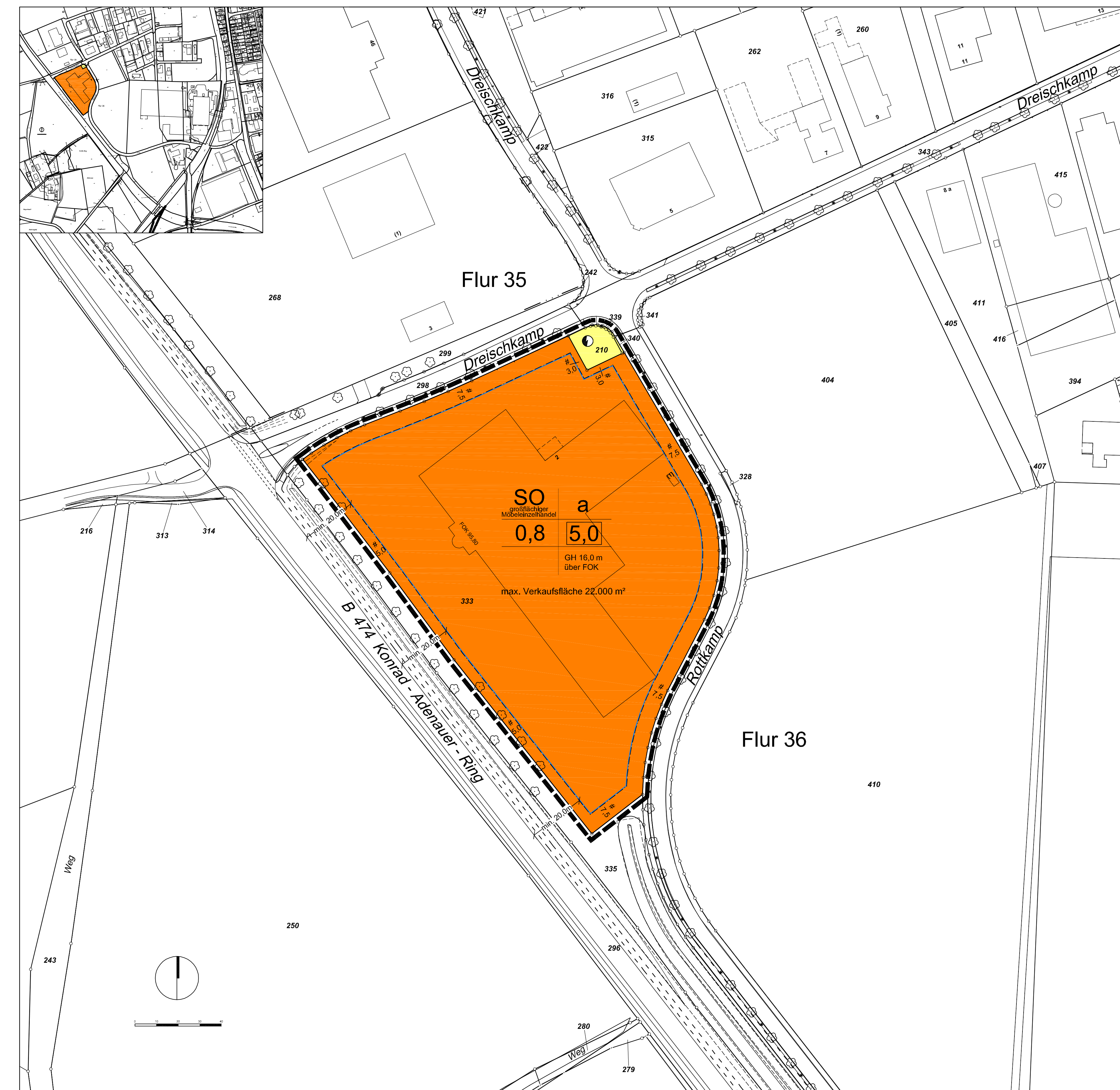
Die Coesfelder Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Ratsbeschluss der Stadt Coesfeld vom 14.04.2011.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Ausgerollt	47.71	Ausgerollt
Einzelhandel mit Sportbekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren (NUR: Steppdecken u. a.)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.92	Antiquariate
Elektronikgeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, optischen Geräten und Software
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.72	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Nix- und Steinschneidern)
Glas / Porzellan / Keramik	47.52	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus- / Bett- / Tischwäsche	47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bett- und Geschirrtüchern, Tischdecken, Stoffhandtüchern, Bettwäsche)
Hausrat	47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tischgeschirr, Koch- und Backgeräten, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsgeräten und Erzeugnissen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien / Gardinen	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenmatten und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Dekoration- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kisseln, Stoff- und Samtstoffen u. a.)
Kurzwaren / Schneidbedarf	47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handbetriebene Näh-, Stoff- und Handwebgeräten, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Handarbeiten sowie Malerwerk für Bekleidung und Wäsche	47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbödenmatten und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Leuchten / Lampen	47.59	Einzelhandel mit Leuchten (davon NUR: Einzelhandel mit Leuchten und Leuchtgeräten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musiklein	47.53	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musiklein
Papier / Büromaterial / Schreibwaren sowie Hefen- und Schreibhilfen	47.62	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büromaterial
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.60	Einzelhandel mit Spiel- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boote)
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	47.62	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boote)
Teleskopfernrohrartikel	47.72	Einzelhandel mit Teleskopfernrohrartikeln
Uhren / Schmuck	47.71	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.41	Einzelhandel mit Unterhaltungselektronik
Waffen / Jagdbedarf / Angeln	47.79	Einzelhandel mit Waffen und Mäusen
	47.62	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (davon NUR: Angelbedarf)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel)	47.53	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerken, Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände	47.59	Einzelhandel mit Kunstgegenständen anderweitig nicht genannt (davon NUR: Kunst- und Bilderrahmen)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Blumen	47.76	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Pflanzern, Sämlingen und Därringeln (NUR: Blumen)
Drogen, Kosmetik, Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	47.73	Apotheken
Zahnärztliche Zahnkabinen	47.62	Einzelhandel mit Zahnärztlichen und Zahnkabinen
Zooartige Tiere und lebende Tiere	47.76	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Antikenshiffen, Bau- und Heimwerkbedarf (davon NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, seine Gartenmöbel)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenmatten und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenmatten)
	47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (davon NUR: Einzelhandel mit Saughilfssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Treppen)
	47.79	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Holz, Holzgeräten, Kork- und Holz-Produkten)
Betten (NUR: Matratzen)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (davon NUR: Einzelhandel mit Matratzen)
Boote	47.62	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Elektronikgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (davon NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasserkocher, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kaffee- und Getreideschneidern und -Müllern)
Fahrräder und Zubehör	47.61	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartennetze)	47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (davon NUR: Koch- und Backgeräten für den Garten)
	47.51	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (davon nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielzeuge für den Garten)
KB-Zubehör	45.2	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör
	45.40	Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugen und Zubehör (davon NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge)

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008



Zeichenerklärung

§ 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Großflächiger Möbelsalzhandel"

Maß der baulichen Nutzung

5,0	Baumassenzahl BMZ	Baugebiet	Bauweise
0,8	Grundflächenzahl GRZ	GRZ	BMZ
GH	max. zulässige Gebäudehöhe		Gebäudehöhe
FOK	Fußbodenoberkante		

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

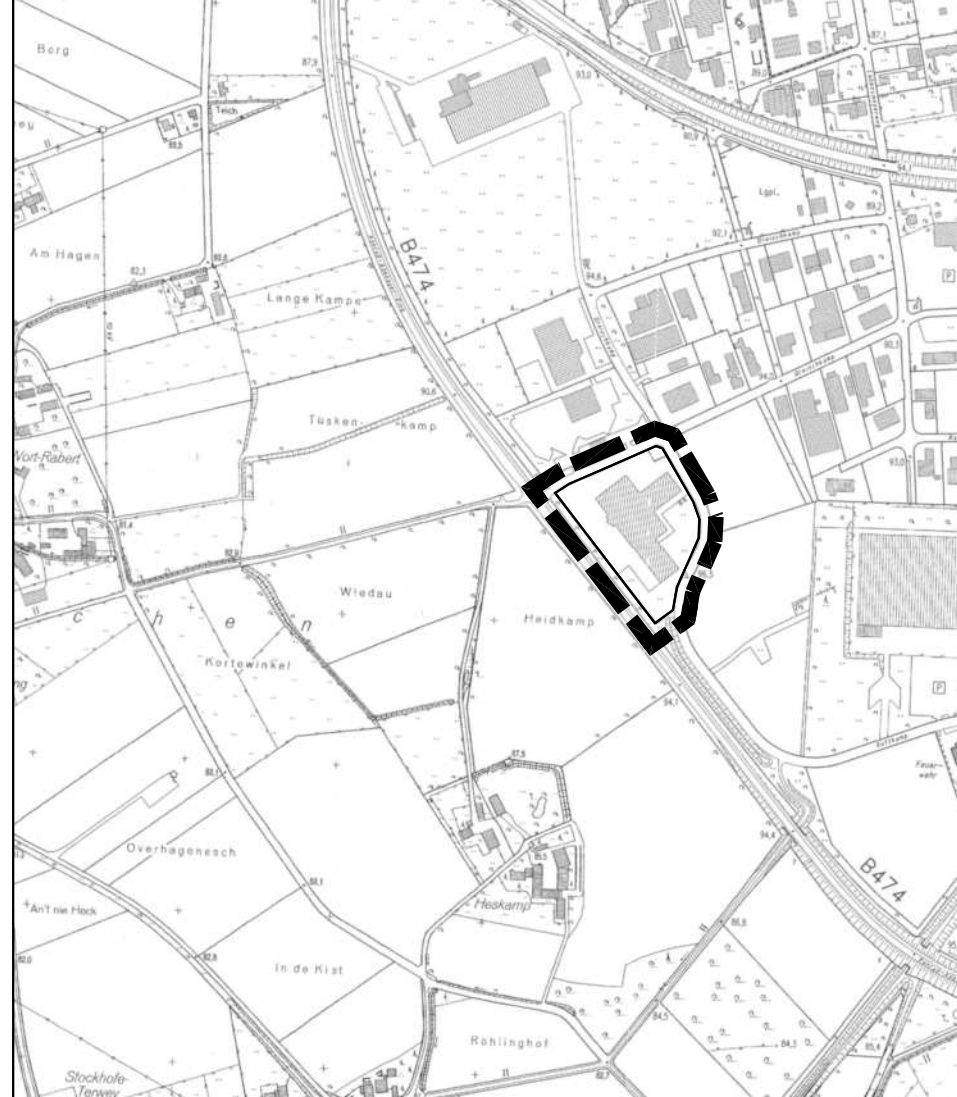
19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)

Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)

Rechtsgrundlagen:

- Baugebiet (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 66 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.zt. gültigen Fassung
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.zt. gültigen Fassung

Übersichtskarte



Verfahren

<p>Für die Ausarbeitung der Planung:</p> <p>ISR INNOVATIVE STADT</p> <p>RAUM P.L.A.N.U.M.B.</p> <p>Zur Pumpstation 1 mit@ierhaan.de Tel: 02129 / 566 209 - 0</p> <p>Haan, Stadtplaner, AKNW</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Januar 2011.</p> <p>Coesfeld, öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat hat am _____ diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am _____ als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 88 Abs. 4 BauO NRW sind die öffentlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Coesfeld, Der Bürgermeister</p>
---	--	--	--	---	--	--	---	---

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung "Gewerbegebiet Südwest III"

Maßstab 1:10,000

Gemarkung Coesfeld Kirchspiel Flur 36 Ausfertigung Stand: 29.09.2011