

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO a,c Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Vorhandene Flurstücksgrenze

1502 Vorhandene Flurstücksnummer

— Vorhandene Gebäude

— Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen

— Vorhandene Bäume

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4)-(6) BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet SO a

In dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet“ (SO a) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Möbel und Babyfachmarkt“ sind folgende Einzelhandelsnutzungen mit ihren jeweiligen Hauptsortimenten zulässig:

 - Möbelmarkt mit max. 4.300 qm Verkaufsfläche
Hauptsortimente: Möbel (inkl. Küchen und Küchengeräte)
 - Babyfachmarkt mit max. 700 qm Verkaufsfläche
Hauptsortiment: Babyartikel

Innerhalb der o.g. Verkaufsfläche für das Hauptsortiment Möbel sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von max. 7 % der Gesamtverkaufsfläche, zulässig. Für das Hauptsortiment „Babyartikel“ wird das Randsortiment auf max. 60 qm begrenzt.

Dabei sind folgende Sortimentsgruppen ausgeschlossen:

 - Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Uhren, Schmuck,Optik, Fotoartikel
 - Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Büroartikel
 - Musikalien, Tonträger
 - Bastelartikel, Geschenkartikel
 - Kosmetik, Haushaltswaren
 - Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren

Waren aus den Sortimenten Textilien, Spielwaren (für Babys) und Babyartikel können als Ausnahme für den Babyfachmarkt im Rahmen des Randsortimentes zugelassen werden.
 - Sonstiges Sondergebiet SO b
 - In dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet“ (SO b) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Möbel / Brief- und Paketverteilestelle“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Möbelmarkt mit max. 2.500 qm Verkaufsfläche
Hauptsortimente: Möbel (inkl. Küchen und Küchengeräte)

Innerhalb der o.g. Verkaufsfläche für das Hauptsortiment Möbel sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von max. 7 % der Gesamtverkaufsfläche, zulässig.

Dabei sind folgende Sortimentsgruppen ausgeschlossen:

 - Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Uhren, Schmuck,Optik, Fotoartikel
 - Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Büroartikel
 - Musikalien, Tonträger
 - Bastelartikel, Geschenkartikel
 - Kosmetik, Haushaltswaren
 - Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Brief- und Paketverteilestelle
 - Sonstiges Sondergebiet SO c
 - In dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet“ (SO c) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Möbel“ sind folgende Einzelhandelsnutzungen mit ihren jeweiligen Hauptsortimenten zulässig:
 - Möbelmarkt mit max. 3.500 qm Verkaufsfläche
Hauptsortimente: Möbel (inkl. Küchen und Küchengeräte)

Innerhalb der o.g. Verkaufsfläche für das Hauptsortiment Möbel sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von max. 7 % der Gesamtverkaufsfläche, zulässig.

Dabei sind folgende Sortimentsgruppen ausgeschlossen:

 - Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Uhren, Schmuck,Optik, Fotoartikel
 - Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Büroartikel
 - Musikalien, Tonträger
 - Bastelartikel, Geschenkartikel
 - Kosmetik, Haushaltswaren
 - Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,00 m zugelassen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße.
 - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
 - Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängenvon 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

- FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- AUSSENWANDFLÄCHEN**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder der Änderung und Erweiterung bestehender Gebäude die Fassaden als Verblendmauerwerk (rot bis braun), oder als helle Putzflächen zu gestalten. Darüber hinaus ist eine Fassadengestaltung in Stahl, Glas oder Aluminium zulässig.
 - WERBEANLAGEN**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 5,00 m bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße nicht überschritten werden.
 - ENTWÄSSERUNG/ ABWASSERBESEITIGUNG**
Stellplätze können mit wasserdurchlässigen Materialien (mindestens 25 % Fugenanteil) belegt werden, falls die Bodenverhältnisse eine schadhafte Versickerung gewährleisten, der erforderliche Aufbau den Regeln der Technik entspricht und eine dauerhafte Versickerung ermöglicht wird.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Coesfeld, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Coesfeld, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Coesfeld, den

Bürgermeister

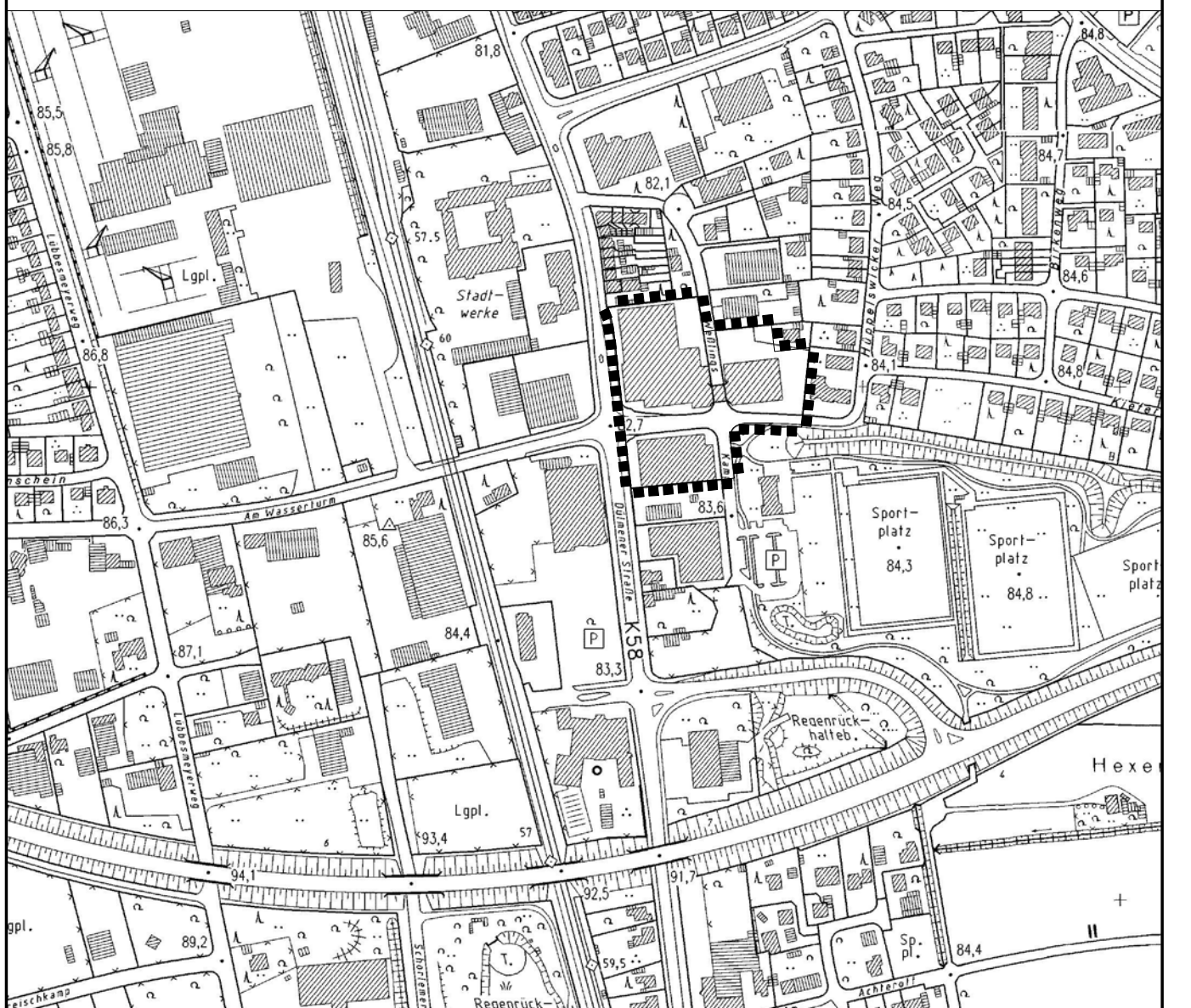
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Coesfeld, den

Bürgermeister

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 113/1

„SONDERGEBIET NEUORDNUNG WESSLINGS KAMP“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		NORDEN
DATUM	13.01.2012	
PL ^{GR}		0 10 20 30 40 60 m
BEARB.	CL / KW	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER Architekten Büro Stadt/Land/See GmbH Duisburger Straße 15 • D-48663 Coesfeld Telefon +49-2564-6624-0 • Telefax 0256-4663-6624