Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)
Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) gemäß §§ 8 und 9 BauNVO ausgewiesen.

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise nicht zulässig sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheit. und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

1.2 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Ausnahmsweise nicht zulässig sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheit. und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.3 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen
Gemäß §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO werden im Gewerbe- und Industriegebiet Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art - mit Ausnahme von Versandhandel (ohne Verkaufsraum) - Beherbergungsbetriebe, Bordelle und Dirnenunterkünfte, Vergnügungsstätten sowie Gebäude für freie Berufe ausgeschlossen.

1.4 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert.

Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandserlass 2007 (*RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6/6/2007 – SMBl. NW. 283.*).

Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste genannten Anlagen, die der im Plan festgesetzten Nummerierung der abgedruckten Abstandsliste entsprechen. Die Regelung gilt auch für 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.

1.5 Gemäß § 1 (9) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach den Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzenswerter Bebauung gegliedert.

Im **GE** und **GI 1** sind alle Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe
-der Abstandsklassen II (Abstandsempfehlung 500 m für die Leitstoffe Oleum 65 % Schwefeltrioxid, Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor),
-der Abstandsklasse III (Abstandsempfehlung 900 m für die Leitstoffe Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Blausäure HCN),
-der Abstandsklasse IV (Abstandsempfehlung 1500 m für die Leitstoffe Acrolein (DN 20), Phosgen (DN 15), Chlorwasserstoff, Chlor) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind.

Im **GI 2** sind alle Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe
-der Abstandsklasse III (Abstandsempfehlung 900 m für die Leitstoffe Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Blausäure HCN),
-der Abstandsklasse IV (Abstandsempfehlung 1500 m für die Leitstoffe Acrolein (DN 20), Phosgen (DN 15), Chlorwasserstoff, Chlor) des o. g. Leitfadens zuzuordnen sind.
Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund ihrer Gefahrenindexe der dort vorhandenen Stoffe den o. g. Abstandsklassen zuzuordnen sind.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (gemessen am Dachfirst bzw. bei Flachdächern an der Oberkante des Dachrandgesimses) über Normalhöhen-Null (NHN). Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2(2) BauONW 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.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
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.

4. Pflanzgebot / Grün- und Waldflächen / Zufahrten / Beleuchtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 15, 18, 20 und 25a/b BauGB)
Alle Waldflächen und Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Pflanzen bis ehemöglichst zu begrünen, gemäß den Festsetzungen zu erhalten oder zu entwickeln und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Jeglicher Ausfall ist unmittelbar durch eine gleichartige und gleichwertige Neuanpflanzung zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Grün- und Waldflächen sowie innerhalb der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind laubliche Anlagen jeglicher Art sowie Nebenanlagen gem. BauNVO (wie z.B. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Lager-, Abstellplätze, Werbe- und Informationsschilder, Masten, ...) nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche **A**
Die Flächen sind -mit Ausnahme der Grundstückszufahrten- fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüschen und Feldgehölzen) flächendeckend zu begrünen bzw. zu erhalten. Für die verkehrsmäßige Erschließung notwendige Grundstückszufahrten sind bis zu einer Einzelbreite von 10,00 m möglich.

Zusätzlich sind innerhalb der Flächen insgesamt mind. 30 hochstämmige Laubbäume (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 18-20 cm) zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche **B**
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die extensive Magerwiese mit Heide zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Fläche ist 1-2-mal jährlich extensiv zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung erfolgen. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist als sonnenexponierter, naturnaher Teich zu entwickeln. Die Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sind nicht zugelassen.
Ausnahmsweise sind bauliche Veränderungen des Regenrückhaltebeckens möglich (§ 31 (1) BauGB).

Öffentliche Grünfläche **C**
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu einem sonnenexponierten, trocken-sandigen Dünald-Heide-artigen Biotop zu entwickeln, dass in Teilbereichen durch einen lichten, mageren Wald ergänzt wird. Der vorhandene Baumbestand ist, soweit wie er den Entwicklungen nicht entgegensteht, zu erhalten. Die Fläche ist 1-2-mal jährlich extensiv zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ kann eine Beweidung erfolgen.
Die Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sind nicht zugelassen.

Pflanzgebot für Bäume
Die für das Anpflanzen von Bäumen festgelegten Standorte sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, dauernd zu erhalten und ggfls. nachzupflanzen. Der vorhandene Baumbestand ist, soweit wie er den Vorgaben entspricht, zu erhalten.

Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen in den geplanten Industriegebieten ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze auf den Schutzflächen ein Lärmschutzwall zu errichten.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen für den Lärmschutzwall beziehen sich auf das heute vorhandene Geländeniveau. Der Wall erhält damit eine Kronenhöhe, die linear zwischen einer absoluten Höhe von 91,50 m über Normalhöhen-Null im Süden und absoluten Höhe von 95,00 m über Normalhöhen-Null im Süden verläuft.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB
Die durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch gegeignete Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes kompensiert. Darüber hinaus nach Landschaftsgesetz erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes auf den Flächen innerhalb der Stadt Coesfeld (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstücke 122, 333, 334, 335 und Flur 24, Flurstücke 245 und 246) ausgeglichen. Der erforderliche Ausgleich nach Landesforstgesetz erfolgt ebenfalls außerhalb des Plangebietes auf Flächen der Gemeinde Nordkirchen (Gemarkung Nordkirchen, Flur 37, Flurstücke 60 und 64).

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden hiermit den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Die Flächen sind -mit Ausnahme der Grundstückszufahrten- fachgerecht mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Gebüschen und Feldgehölzen) flächendeckend zu begrünen bzw. zu erhalten. Für die verkehrsmäßige Erschließung notwendige Grundstückszufahrten sind bis zu einer Einzelbreite von 10,00 m möglich.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Auffällige Anstriche mit Signal- und Leuchtfarben (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 6038, 3001, 1003) sind nicht zugelassen.
Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nur auf den ökologisch nicht sensiblen Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht).
Angrenzende Waldbereiche sowie großflächige Naturschutz- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagerecht und so niedrig wie möglich zu installieren.

Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer - sogenannte Planflächenstrahler - zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.
Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit starken Lichtemmissionen sind nicht zulässig (Störung, Tötung zahlreicher nachtaktiver Arten, Störung des Landschaftsbildes). Beleuchtete Werbeträger sind nur in angemessener Größe an den Grundstücksgrenzfahrten und an den Fassaden möglich.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der Grundstücke sowie der Ver- und Entsorgung des Gebietes. Begünstigt sind die jeweiligen Eigentümer oder Nutzungsberechtigten der Grundstücke und die Betreiber der Ver- und Entsorgungsanlagen.
Soweit die Flächen für die verkehrsmäßige Erreichbarkeit eines Grundstücks benötigt werden, muss die dingliche Sicherung der Rechte auch die Benutzung durch Rettungsfahrzeuge sicherstellen.

6. Nebenanlagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
In der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Stellplätze.

7. Kennzeichnung im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Im Bebauungsplan sind alle Flächen gekennzeichnet, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur nach Durchführung von notwendigen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.

B. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung NW i. V. mit dem Baugesetzbuch (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Werbeanlagen
Auf den Baugrundstücken sind Werbeanlagen, Informationsschilder, Wegeweiser, Bemalungen usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen sind gestalterisch auf die Gebäudeproportionen und die architektonische Gliederung der Baukörper abzustimmen.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung möglich. Ausnahmen können gestattet werden für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder.

Oberhalb der Gebäudekanten und auf den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht erlaubt.
Bei frei stehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 8 m über dem natürlichen Geländeniveau und eine Gesamtgröße von 5 m² nicht überschritten werden.

Werbeanlagen sind bei regelloser Anordnung, bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung sowie bei Ausführung in beweglicher, veränderlicher oder reflektierender Form unzulässig.

2. Einfriedungen
Die vorhandenen Zaun- und Toranlagen am Rand des Plangebietes sind in der jetzigen Form zu erhalten oder wieder herzustellen. Einfriedigungen innerhalb des Gebietes sind nur mit heimischen, ortstypischen Hecken oder mit einem max. 2,50 m hohen, „nicht blickdichten" Metallzaun (z. B. Draht-, Stabgitter- oder Profilmetallzaun) zulässig. Bezugshöhe hierfür ist das jeweilige natürliche Geländeniveau.

C. Festsetzungen nach §§ 51 u. 53 Landeswassergesetz (LWG NW) **in Verbindung mit dem Baugesetzbuch** (§ 9 Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 20 BauGB)

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt dezentral. Zur Versickerung von unbelastetem bzw. gemäß den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik gereinigtem Niederschlagswasser sind innerhalb des Plangebietes Versickerungsanlagen ohne weitere Überlaufmöglichkeit aus dem Baugebiet anzulegen.

Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechend geplant, errichtet und betrieben werden. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Runderlass des MUNLV NRW vom 26.04.2004) sind zu beachten. Je nach Bedarf ist eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich.

Im Bereich der Versickerungsanlagen sind Grundwasserprobenahmebrunnen einzurichten. Zeitlichen sind über ein Monitoring mindestens 1-mal im Jahr zu nehmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und dem Kreis Coesfeld vorzulegen.

D. Hinweise

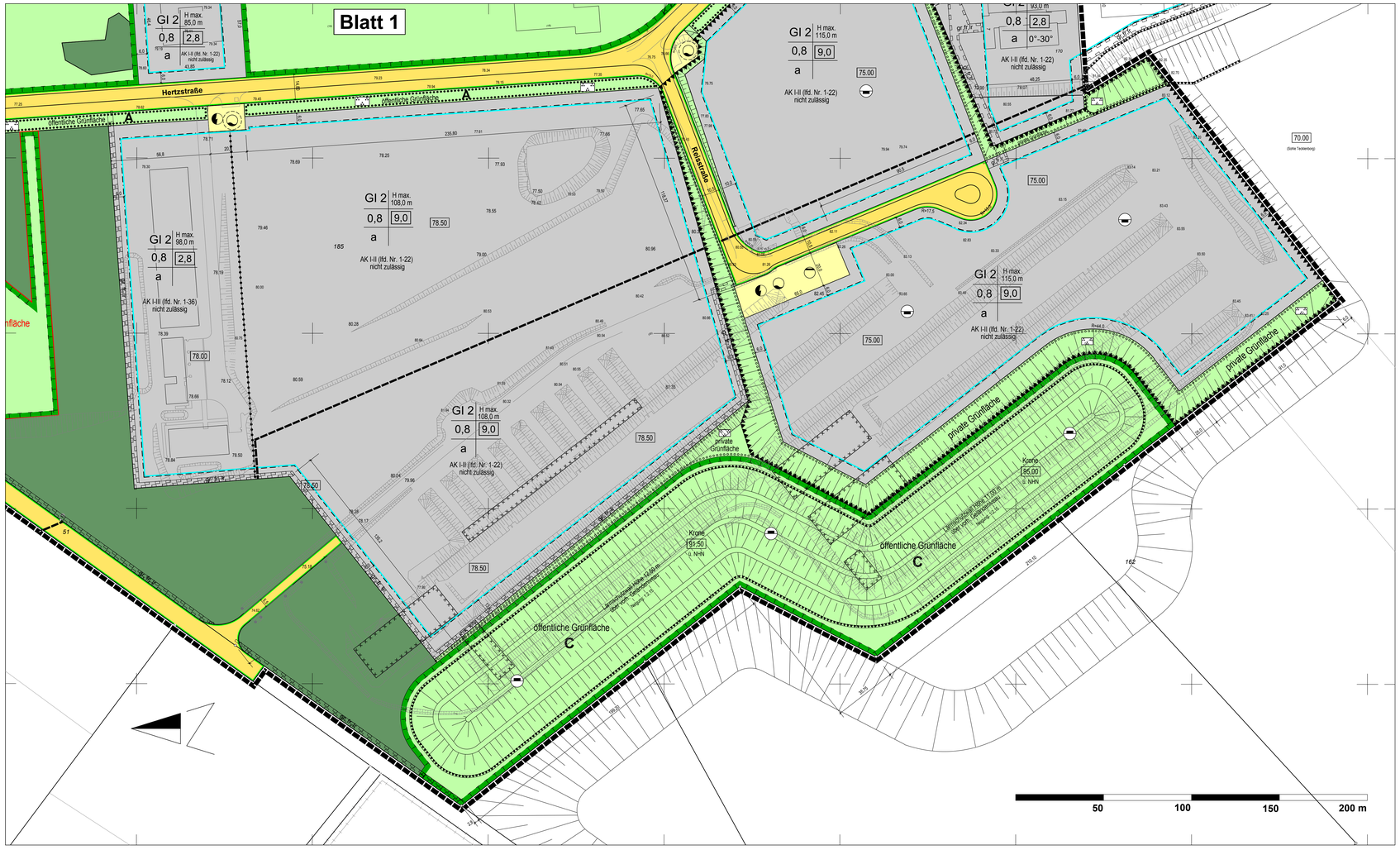
1. Denkmäler
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Stadt Coesfeld (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.

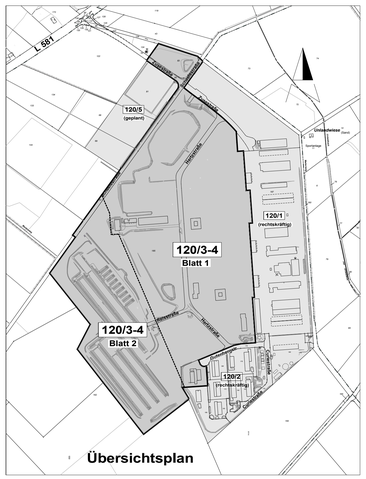
2. Grundwassernutzung / Entwässerung
Die Entnahme von Grundwasser ist im Plangebiet nur zulässig, soweit durch einen Sachverständigen für Bodenbelastungen und Altlasten gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz geprüft wurde, dass durch die Grundwasserentnahme keine Beeinflussung der bestehenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen stattfindet. Weitere Informationen können bei der Stadt Coesfeld im Bereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld oder bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld eingeholt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über öffentliche Druckrohrleitungen mit Anschluss an die Zentralkläranlage Coesfeld. Die Schmutzwasserpumpe im Plangebiet ist auf 0,20 l/s ha zu beschränken. Entsprechende Einzelpumpwerke sind auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten und an die öffentliche Druckrohrleitung anzuschließen.

3. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetzte, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld, eingesehen werden.

Abstandsliste 2007 siehe Blatt 1





Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, i.A. _____

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von März 2012.

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 am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung 5. Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der z.Zt. gültigen Fassung	Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 13.07.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. _____ Bürgermeister _____ Schriftführer	Der öffentliche Darlegungs-und Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.12.2012 durchgeführt worden. Coesfeld, Der Bürgermeister i.A. _____	Der Rat hat am 21.03.2012 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. _____ Bürgermeister _____ Schriftführer	Dieser Plan und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2013 bis 24.05.2013 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. 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 NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. _____ Bürgermeister _____ Schriftführer	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Coesfeld, 23.08.2010 _____ 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. _____

Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.3 — Grundflächenzahl GRZ
2.5 — Baumassenzahl BMZ
H max. 90,0 m — maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN

Baugebiet | Gebäudehöhe
GRZ | BMZ
Bauweise | Dachneigung

Bauweise

a — abweichende Bauweise
Baugrenze

D — Bodendenkmal

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
Gas
Abwasser
Löschwasserversorgung

Grünflächen
Zweckbestimmung: Grünanlage

Waldflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Umgrenzung von Flächen, für die eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht
74,60 — vorhandene Geländehöhen in Metern über NHN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung der Blätter 1 und 2

Änderungen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind in **rot** gekennzeichnet!

§ 86 BauO NW

0°-30° — festgesetzte Dachneigung

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

19 — Gebäudebestand
Überdachungen (Bestand)

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 120/3-4 „Gewerbepark Flamschen" Blatt 2

Maßstab 1:1000
Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel
Flur 10
Ausfertigung