



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gem. § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan beschlossen. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht aus vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Coesfeld hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2 mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden- und sonstigen Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2 hat mit dem Begründungsentwurf gem. § 3 (2) Satz 1 in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“, als vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 von 2 in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Coesfeld, den
 (Heinz Ohmann)
 Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Otterkamp VI“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 von 2 ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Coesfeld, den
 (Heinz Ohmann)
 Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, in der zurzeit geltenden Fassung, Katasterstand: Juni 2014.

Borken, den
 (M. Wulffing)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
 (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden, bei der Durchführung aller bodenrelevanten Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei ist zu verständigen.

Die **Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe, 24.06.2014, Zeichen: 22.5.20-02/65/206560** legt die Ordnungsbehörde Stadt Coesfeld vor. Die aktuellen Informationen können bei der Behörde nachgefragt werden.

2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelande frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DWVG Arbeitsblatt GW 125 – Anpfanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (kulturgeographische Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzeldele, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4 Das im Plangebiet auf den Baugrundstücken anfallende nicht behandlungsbedürftige **Niederschlagswasser** ist in das angrenzende Gewässer (Tüskembach/Hochwasserrückhaltebecken einzuleiten. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Das belastete Niederschlagswasser und das Schmutzwasser ist in die Trennkanalisation in der Straße Ertenweg einzuleiten. Maßgebend sind die jeweils rechtswirksamen Genehmigungen und Erlaubnisse.

5 Für das Industriegebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 3.200 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweischildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4069 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

6 **Oberboden** („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vorirdinglich im Plangebiet wieder einzubringen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

7 Dieser Änderungsplan enthält auch Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung den aktuellen Stand der Festsetzungen dar. Das **Blatt 1** umfasst eine größere Fläche als das Blatt 2 (Vorhaben- und Erschließungsplan). Der Bebauungsplan übernimmt nachrichtlich Festsetzungen aus dem **wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren** am Tüskembach im Coesfeld – siehe Schraffur in der Planzeichnung. (Maßgebend ist das jeweils rechtswirksame wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren, abweichend von den Eintragungen in der Planzeichnung.)

8 Die im Plan genannten **Normen, Regelwerke** inkl. die jeweils aktuelle **Coesfelder Sortimentsliste („Coesfelder Liste“), RAL-Farbkarten und der Leitfadens „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung** und schutzbedürftige Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010 inkl. Korrekturen) können während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Stadt Coesfeld eingesehen werden. Der **Abstandserlass** (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V3-68/4-25-1 vom 06.06.2007, MBl. NW S. 659) (SfBL, NRW, 28 ist als Anlage der Begründung angefügt. Die zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens aktuelle Coesfelder Liste ist der Begründung ebenfalls angefügt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
 Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Baugrenze
 s. TF Nr. 1, 2 und 4 – H. Nr. 7

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
 6.0 Baumasenzahl
 0.8 Grundflächenzahl – s. TF Nr. 11
 max. H Gebäude-/Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 7, 8 und 9

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 a abweichende Bauweise – s. TF Nr. 12
 Baugrenze – s. TF Nr. 13

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

FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL, ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen
 Elektrizität (z. B. Transformationsstation)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünfläche den Zusatz „ö“)
Zweckbestimmung
 Ufer Ufer

FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

WASSERFLÄCHEN UND FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 Gewässer

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung
 F Feuerwehrauffstellfläche
 St Stellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Gr, Fr, Lr) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (inkl. Ver- und Entsorgungsunternehmen) und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Coesfeld gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z. B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

z. B. GI 1 Teil des Baugebietes für das die Nutzung anders festgesetzt ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB
 Gebäude vorhanden
 Gebäude zum Abriss bestimmt
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze

Letzte Flur 1
 423 Flurstücknummer
 vorhandene Transformationsstation
 Parallele z. B. 5,0 Maßzahl in Metern (m)
 82, 65 Geländeoberhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Amtlichen Lageplan der ÖGVI Pölling & Homot Aufnahme vom 30.01.2014
 10, 15, 14 Kanaldeckelhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Amtlichen Lageplan der ÖGVI Pölling & Homot Aufnahme vom 30.01.2014
 88,5 Geplante Höhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Amtlichen Lageplan der ÖGVI Pölling & Homot Aufnahme vom 30.01.2014
 Abgrenzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne

B-Plan 78 Bebauungsplankürzel
 Kennzeichnung unterer Bezugspunkt (KD; Kanaldeckel) siehe Planzeichnung
 Nachrichtlicher Übernahmebereich aus dem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (in dem Bereich ist das jeweils rechtswirksame Planfeststellungsverfahren maßgebend.)
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung
 F Feuerwehrauffstellfläche
 Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)
Zweckbestimmung
 Ufer Ufer
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung
 Hochwasserrückhaltebecken

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
 (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 98 BauO NRW)
 z. B. 0°-30° Dachneigungsbereich mit zulässiger Abweichung von + 3°

1 Außenwandverkleidungen
 Die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude müssen aus Mauerwerk, Putz, Holz, Metall oder Sichtbeton bestehen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig. An den Fassaden sind grelle Farben (z. B. RAL-Farben: 1003, 1026, 2005, 2007, 3001, 3024, 3026, 6038) unzulässig.

2 Einfriedungen
 Einfriedungen sind als Stahlgitterzaun zulässig.

3 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung an Gebäuden, gestalterisch abgestimmt auf die Architektur und Gliederung, zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Werbeanlagen ist nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Leuchtwerbung sind nur in tagschweiß (5300 bis 7000 Kelvin) zulässig. Unzulässig sind Blink- oder Wechselwerbung und bewegliche und/oder reflektierende Werbeanlagen. Die Buchstabenhöhe in Werbeanlagen beträgt max. 5,0 m.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
 (§ 9 BauGB)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 1 Im Industriegebiet sind nicht zulässig
 1.1 GI 1 (Abstand zwischen 300 und 500);
 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-IV sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Hiervon ausgenommen sind die mit (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV – s. TF Nr. 2, 2 und s. H. Nr. 8
 1.2 GI 1 (Abstand zwischen 200 und 500);
 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse II bis IV des Leitfadens KAS-18. Empfehlung 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) zuzurechnen sind. – s. TF Nr. 2, 3 und H. Nr. 8
 1.3 GI 2
 Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG
 1.4 GI 1 und GI 2
 Vergnügungstätten
 1.5 GI 1 und GI 2
 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher – s. TF Nr. 2, 1 und H. Nr. 8.
 1.6 GI 1 und GI 2
 Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Ausnahmen von Punkt 1
 2.1 GI 1 und GI 2
 Ausnahmsweise sind Verkaufsräume von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn
 - eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist,
 - eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist wobei Freiflächen außer Betracht bleiben,
 - die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und
 - zentralrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Coesfelder Sortimentsliste nicht angeboten werden (s. H. Nr. 8).
 Abweichend zu Satz 1, Gliederungsstrich 4 sind zentralrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Coesfelder Sortimentsliste zulässig, wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsgebiete durch ein Fachgutachten belegt sind.
 2.2 GI 1 (Abstand zwischen 300 und 500);
 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermeiden werden.
 2.3 GI 1 (Abstand zwischen 200 und 500);
 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a in denen gefährliche Stoffe eingesetzt werden welche den Abstandsklassen II und III des Leitfadens KAS-18. Empfehlung 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) zuzurechnen sind, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit (u. a. Einhaltung des Standes der Sicherheitstechnik) zu schutzbedürftigen Nutzungen nachgewiesen wird. – s. H. Nr. 8

3 Im Geltungsbereich des **Vorhaben- und Erschließungsplanes, Blatt 2** sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB) – s. H. Nr. 7

4 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig – siehe BF Nr. 3.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
 5 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)
 6 Stellplätze für Personenkraftwagen (Pkw) sind durch Baumkronen zu überdecken. Für je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger, bodenständiger Laubbau (z. B. Linde (Tilia cordata „Ranch“) und Spitzahorn (acer platanoides „Emerald Queen“) in der Pflanzqualität H, 3xv, STU 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig und wertig zu ersetzen.

7 Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäude-/ Anlagenhöhen
 • die Oberkante von Gebäuden (H) ist die obere Dachkante bei Gebäuden,
 • die höchste Stelle der Anlage, bei Anlagen, die keine Gebäude sind

8 Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der im Plan eingezeichnete Kanaldeckel (KD) (88,14 m bezogen auf NHN) maßgebend. Die Höhenangaben in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) nachrichtlich eingetragen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

9 Abweichend von den Festsetzungen über die Höhe können für **bedeutende technische Aufbauten/Anlagen** (z. B. Gittermast, Richtfunkmast) eine Überschreitung bei einer zulässigen maximalen H von 36,0 m bis max. 45,0 m, bei 13,0 m bis max. 16,0 m und bei 10,0 m bis max. 12,0 m jeweils bezogen auf den im Plan eingezeichneten Punkt „A“ (Kanaldeckel (KD)) zugelassen werden. (§ 16 (6) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 12 BauGB)
 10 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit zeichnerische Festsetzungen nichts anderes festsetzen.

Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)
 11 Die Grundflächenzahl im Industriegebiet (GI 1 und GI 2) wird auf 0,8 festgesetzt. Für Stellplätze mit ihren Zufahrten ist abweichend eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 zulässig.

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 12 Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 (2) Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudehöhe von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 8 BauNVO NRW bleiben unberührt (§ 22 (4) BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 13 Die Baugrenze darf bis 0,2 m für Energieeinsparungs- und Wärmeschutzmaßnahmen sowie Energiegewinnungsanlagen in und an Fassaden überschritten werden. Für **Außentempel/Tropfenhäuser** ist eine Überschreitung der Baugrenze von bis zu 3 m zulässig (gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Zuordnung des ökologischen Defizites (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)
 14 Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein ausgleichendes **ökologisches Defizit** in Höhe von 31.300 Okkupunkten. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Entwicklung des Berkeleyschutzkonzeptes auf der Parzelle Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 39, Flurstück 73. Aus dem Berkeleyschutzkonzept werden 31.300 Okkupunkte diesem Bauleitverfahren zugeordnet.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. L S. 3154) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Juni 2013 (GV. NRW. S. 493)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 1995 (GV. NRW. S. 526) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist.

Hauptplatzung der Stadt Coesfeld vom 22. Oktober 1999 in der Fassung der 7. Änderungsatzung vom 23.12.2010

in den zurzeit geltenden Fassungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“, 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

Maßstab 1:1000 – Ausfertigung

Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Verfahrenstand:
 Öffentlich bestellte
 Satzungsbeschluss
 gem. § 10 (1) BauGB

Planung:
 Öffentlich bestellte
 Verordnungsgebundene
 Dpl.-Ing. Bernhard Schammer
 Dpl.-Ing. Martin Wulffing
 Dpl.-Ing. Patrick Ose

Abtr. Kooperationspartner
 Telefon: 02581/1021-0
 Telefax: 02581/1021-33
 info@bau-vermessung.de
 www.bau-vermessung.de
 Projekt-Nr. 24201