



PLANZICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- SO 1** Sonstige Sondergebiete 1, Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
 - Verwaltung** Sonstige Sondergebiete 2, Zweckbestimmung "Verwaltung Wochenendhausgebiet" siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
 - Versorgung** Sonstige Sondergebiete 3, Zweckbestimmung "Versorgung Wochenendhausgebiet" siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3
 - Camping** Sonstige Sondergebiete 4, Zweckbestimmung "Camping" siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,3 Grundflächenzahl
 - H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

--- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Private Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- St Stellplätze
- Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 57 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel
Flur: 057
Kataster Stand: Sept. 2016 (Kreis Coesfeld)

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 1.1 In dem mit SO 1 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ sind nur Wochenendhäuser mit einer maximalen Größe von 80 qm, sowie Nebenanlagen (s. Festsetzung 3.2) zulässig.
In dem Sondergebiet SO 1 kann das Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten in untergeordneter Funktion ausnahmsweise zugelassen werden.
Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO 1 betriebsgebundene Wohnungen zulässig.
 - 1.2 In dem mit SO 2 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung Wochenendhausgebiet“ sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der Verwaltung des Wochenendplatzes dienen. Dies sind:
- Büro,
- betriebsgebundene Werkstatt,
- Lager.
Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO 2 betriebsgebundene Wohnungen zulässig.
 - 1.3 In dem mit SO 3 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgung Wochenendhausgebiet“ sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der Versorgung des Campingplatzes dienen. Dies sind:
- Gastronomie/Kiosk
- Sanitärerleichtungen
Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO 3 betriebsgebundene Wohnungen zulässig.
 - 1.4 In dem mit SO 4 festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ ist nur das Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten zulässig.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Der Bezugspunkt für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.
 - 2.2 Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist nur bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig.
- 3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - 3.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind in den festgesetzten Sondergebieten SO 1 und SO 4 unzulässig.
 - 3.2 Für das mit SO 1 „Wochenendhausgebiet“ festgesetzte Sondergebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Nebenanlagen werden je Wochenendhaus wie folgt begrenzt:
a) 1 Freisitz max. 10 qm,
b) 1 Carport max. 15 qm,
c) 1 Abstellraum max. 10 qm.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzmaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- Beim Bau ebenerdiger Nebenanlagen (Bodeneingriff allenfalls bis 0,8 m Tiefe bei Fundamenten) kann eine Beteiligung des staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienstes entfallen, wenn hierbei das „Merkblatt für Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ angewendet wird. Bei Bodeneingriffen >0,8 m ist der Bereich entsprechend zu untersuchen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand 24.08.2015
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.
Coesfeld, den _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung – hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.

Bürgermeister _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Coesfeld, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den _____

Bürgermeister _____

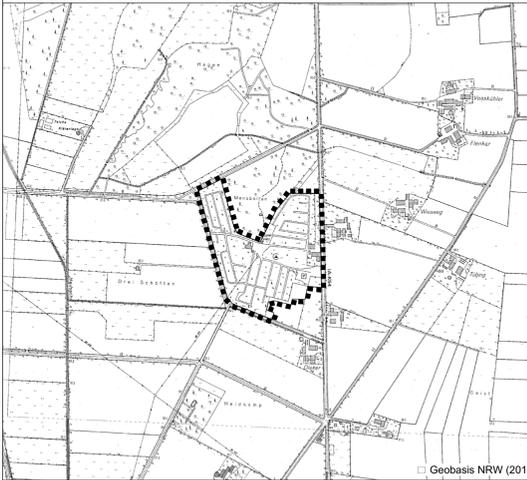
Der Beschluss dieses Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Coesfeld, den _____

Bürgermeister _____

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 123

"Wochenendhausgebiet Stevede"



Stand	26.04.2017
Bearb.	CL/KW
Plangröße	88 x 93
Maßstab	1: 1000

Planbearbeitung: _____

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 · D-48683 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 81630 · Fax 8208
info@wolterspartner.de