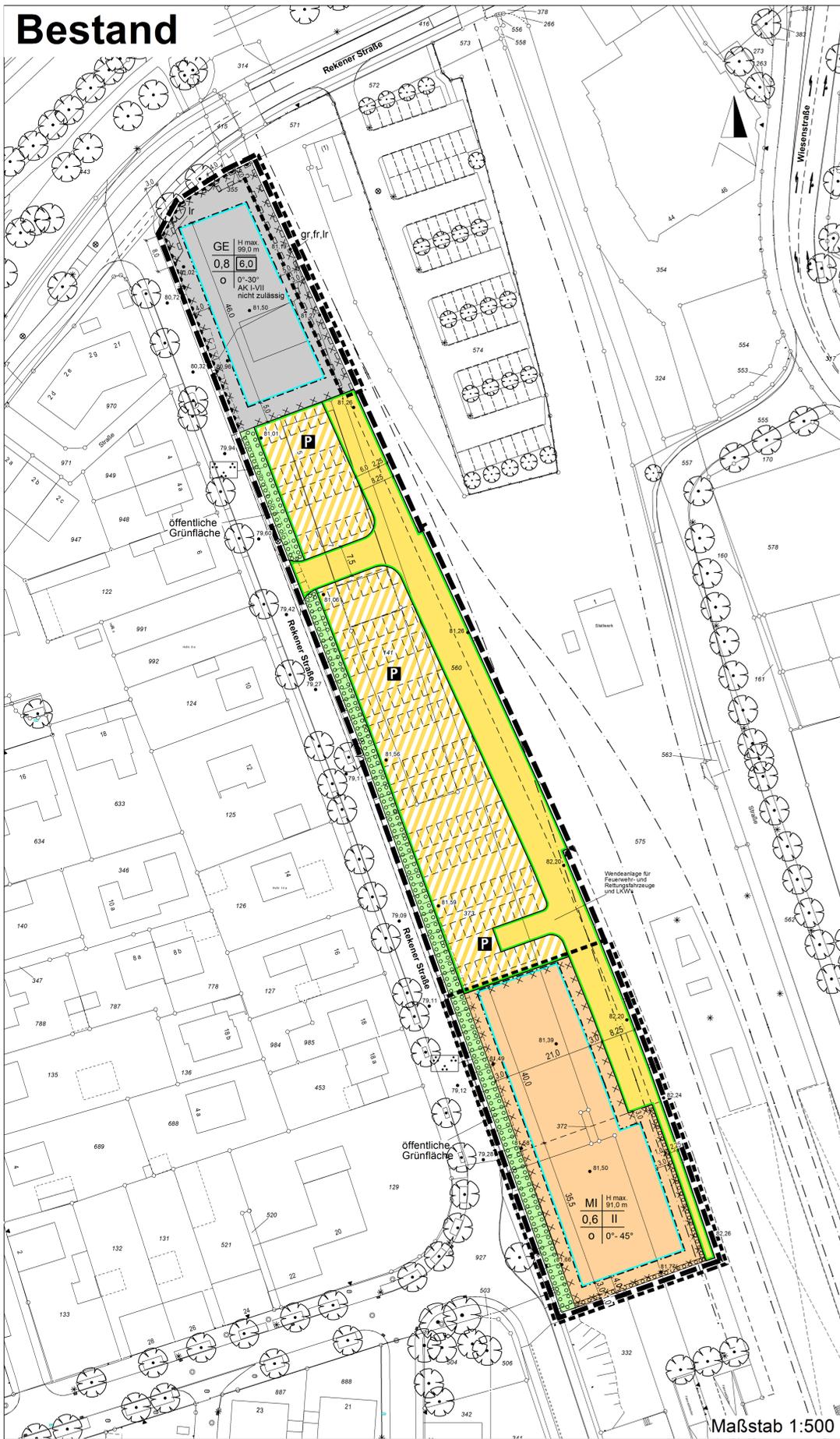


# Bestand



Maßstab 1:500

# Änderung



Maßstab 1:500

## Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnaareal Rekener Straße“

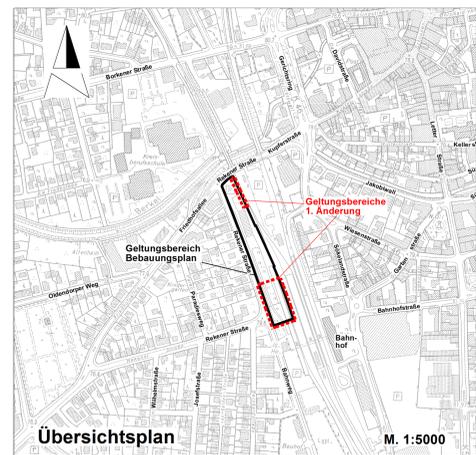
(nach § 9 BauGB und § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

- HINWEISE**
- Die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke hat aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Anbindung an das öffentliche Netz zu erfolgen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die textlichen Festsetzungen incl. der Gestaltungssetzungen und der Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnaareal Rekener Straße“ gelten auch für den Bereich der 1. Änderung weiterhin.

## Zeichenerklärung § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung			
MI	Mischgebiet		
GE	Gewerbegebiet		
Maß der baulichen Nutzung			
0.6	Grundflächenzahl GRZ	Baubereich	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Baugebiet Gebäudehöhe	
H max. 92.0 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN	GRZ Geschosshöhe bzw. BMZ	
6.0	Baumassenzahl BMZ	Bauweise Dachneigung	
0°-45°	Dachneigung		
Bauweise			
	Baugrenze		offene Bauweise
Verkehrsflächen			
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsfläche		
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Zweckbestimmung:	Parkplatz
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
	öffentliche Grünflächen	Zweckbestimmung:	Parkanlage
	vorhandener Baum		
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr Gehrecht lr Fahrrecht lr Leitungsrecht		
	Umgrenzung von Flächen, für die eine Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen bekannt ist		
	vorhandene Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung		
Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW			
	19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)		Nebengebäude und Garagen (Bestand)



Übersichtsplan

M. 1:5000

## Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister  
Fachbereich 60  
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, ..... i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen von des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von November 2016.

Coesfeld, ..... öffentl. best. Verm.-Ing.

## Verfahren

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zzt. geltenden Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zzt. geltenden Fassung
  - § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zzt. geltenden Fassung
  - §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zzt. geltenden Fassung
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.2000 (GV NW S. 226) in der zzt. geltenden Fassung
  - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zzt. geltenden Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ..... gemäß § 2 i.V. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

\_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ..... diese 1. Änderung des Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung- und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

\_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Coesfeld, ..... Der Bürgermeister  
i.A. \_\_\_\_\_

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NW am ..... als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

\_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgerufen.

Coesfeld, .....  
\_\_\_\_\_ Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, .....  
Der Bürgermeister  
i.A. \_\_\_\_\_



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnaareal Rekener Straße“

Maßstab 1:500  
Gemarkung Coesfeld-Stadt  
Flur 4  
Ausfertigung