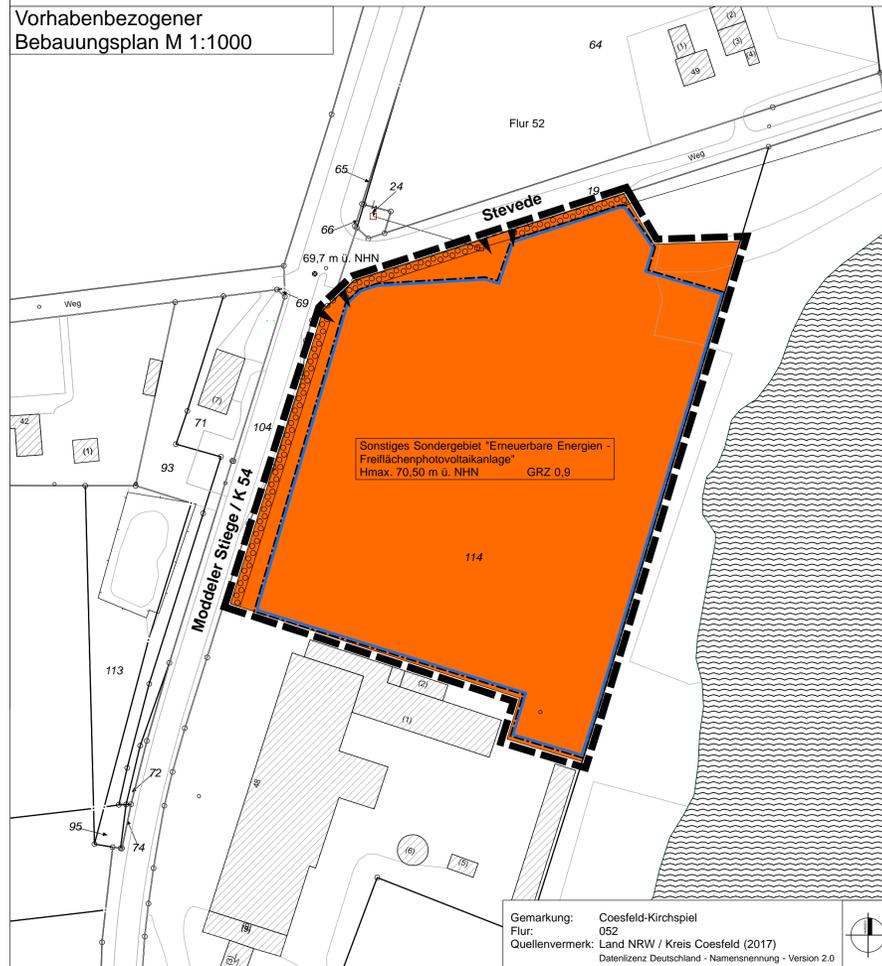


Vorhaben- und Erschließungsplan  
Lageplan M 1:1000

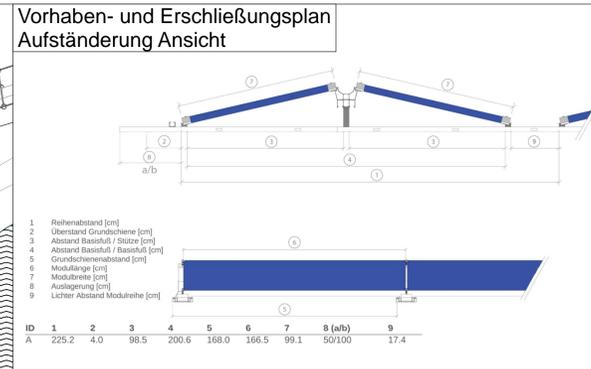


Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan M 1:1000



Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel  
Flur: 052  
Quellennr.: Land NRW / Kreis Coesfeld (2017)  
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Aufständerung Ansicht



PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO**
- SO** Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlagen", siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,9 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung 2.1  
H max: Maximale Baukörperhöhe in m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung 2.2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- Baugrenze
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Einfahrtbereich
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flur 10 Flurnummer  
Flurstücksgrenze  
123 Flurstücksnummer  
Gebäude mit Hausnummer  
Wasserflächen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), 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 (5-10) BauNVO)  
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlagen" sind zulässig:  
- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)  
2.1 Grundflächenzahl  
Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO kann aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.  
2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB )  
Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist ein blickdichter Sichtschutzzaun in einer Höhe von min. 71,80 m ü. NHN bis max. 72,0 m ü. NHN zu errichten. Im Bereich der festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist dieser auf der straßenabgewandten Seite der Anpflanzung zu errichten. Notwendige Toranlagen im Zufahrtbereich sind ebenfalls blickdicht herzustellen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)  
Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepfanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und in einer Wuchshöhe von mindestens 2,0 m dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung sind Zaunanlagen zulässig.
- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
(gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)  
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

HINWEISE

- DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag zu Grunde, indem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.
- ARTENSCHUTZ**  
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.
- 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). Da die Planungsfläche sehr nah an einem eintragungsbefähigten Bodendenkmal liegt, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Tel. 0251/5916016).
- ALTLAGEN**  
Sofern im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise für schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu informieren.
- 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Mai 2017  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Öffentlich bestellter Vermessener

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung ist am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

i.A. \_\_\_\_\_

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

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

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

i.A. \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches, i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches 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, den \_\_\_\_\_

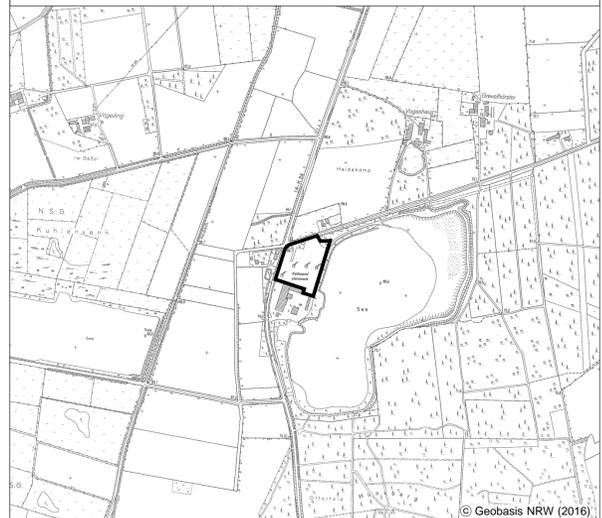
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

i.A. \_\_\_\_\_

Stadt Coesfeld



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139  
"Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	11.06.2018
Bearb.	CL/KW
Plangröße	84 x 62
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

© Geobasis NRW (2016)

0 10 20 30 40 60 m

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Dampfer Straße 15 • D-48683 Coesfeld  
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6988  
info@wolterspartner.de