



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl
  - 10,0 Baumassenzahl
  - H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter ü. NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrtbereich

**GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

**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
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
  - Bauverbots- / Baubeschränkungzone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

**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. **Bodenschutzgesetz (BodSchG)** 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. 534), 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.

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
    - Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassekraftwerk“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom und Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.
      - Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:
        - Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Biomethan 1. und 2. Ordnung sowie Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.
      - Ausnahmsweise zugelassen werden können:
        - Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie aus Sonnenlicht
        - Fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkendanlagen)
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
    - Höhe der baulichen Anlagen
      - Die höchstzulässige Baukörperhöhe (... m ü. NHN) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung ist der vorhandene Schornstein. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, sonstige technische Aufbauten) kann im Übrigen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 5 m zugelassen werden.
    - Grundflächenzahl  
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.
  - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
    - Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
  - FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
    - Anlagen der Außenwerbung sind als Nebenanlagen der Hauptnutzung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - BEREICH FÜR EINFAHRTEN** (gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
    - Festgesetzt wird, dass im Bereich des Geltungsbereiches Ein- und Ausfahrten ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig sind.
    - Der festgesetzte Bereich für Einfahrten - 1 darf ausschließlich der Erschließung des Grundstückes Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 27, Flurstück 75 dienen. Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten - 1 darf nur eine Zufahrt in einer Breite von mindestens 3 m und maximal 4 m geschaffen werden. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen ist eine vorhandene größerer Zufahrtsbreite auf das Maß von maximal 4 m zu reduzieren.
  - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
    - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen der nachfolgenden Artenlisten flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m mal 1,5 m. Die Mindestpflanzgröße beträgt
      - bei Sträuchern: 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm;
      - alternativ: leichte Sträucher, einmal verpflanzt o. Ballen, 100-120 cm;
      - bei Bäumen (Forstware): 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 80-120 cm.

**B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- gem. § 9 (4) BAUGB i.V.M. § 86 (4) BAUO NW
- Die Außenfassaden der Gebäude sind mit einem Anteil von mind. 80% mit roten oder braunen Ziegelsteinen zu erstellen (Sichtmauerwerk), mit roten oder braunen Vorsatzklinkern oder Holzverkleidungen in Holzfarbe ohne Farbstrich zu verkleiden. Auf untergeordneten Teilflächen (Flächenanteil von < 20%) sind davon abweichende Materialien zulässig. Fenster, Türen, Tore bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
  - Die Dachendeckung von geneigten Dächern (> 15 Grad Dachneigung) hat in den Farbönen anthrazit, rot oder braun zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Belichtungsfächen.
  - Für die Außenverkleidungen von Gehältern sind folgende Farböne zu verwenden: Weißaluminium (RAL 9006), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 4 (RAL 7047) oder vergleichbare Farböne.
  - Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einschließlich Hinweischilder, Wegweiser nur an der Stätte der Leistung zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen. Werbeanlagen, die an Gebäudewänden angebracht werden, dürfen die Traufe des betreffenden Gebäudes nicht überragen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 95,00 m über NHN nicht überschritten werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**C. HINWEISE**

- ARTENSCHUTZ**  
Insgesamt sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG folgende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung einzuhalten:  
In der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 dürfen keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Ausnahme: Die Arbeiten reichen bis in die Brutzeit von Vögeln und werden ohne mehrtägige Pausen fortgeführt. Darüber hinaus sind sämtliche Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten sowie Ersatzquartiere für Schleiereule und Fledermäuse vorzugeben zu schaffen (CEF-Maßnahmen). In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde ist zudem die Konzeption und Umsetzung eines Lichtmanagements erforderlich.
- 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). Erste Erdbeugungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- ALLTASTEN**  
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind Bauvorhaben, Abbruchmaßnahmen und Nutzungsänderungen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) zulässig.
- 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 staat. 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.
- ANLAGEN DER AUßENWERBUNG**  
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträgers. Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der B 474 unzulässig.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterachweis überein. Stand: April 2018  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

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 ausliegen. 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. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

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

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
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 ausgetrigert.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

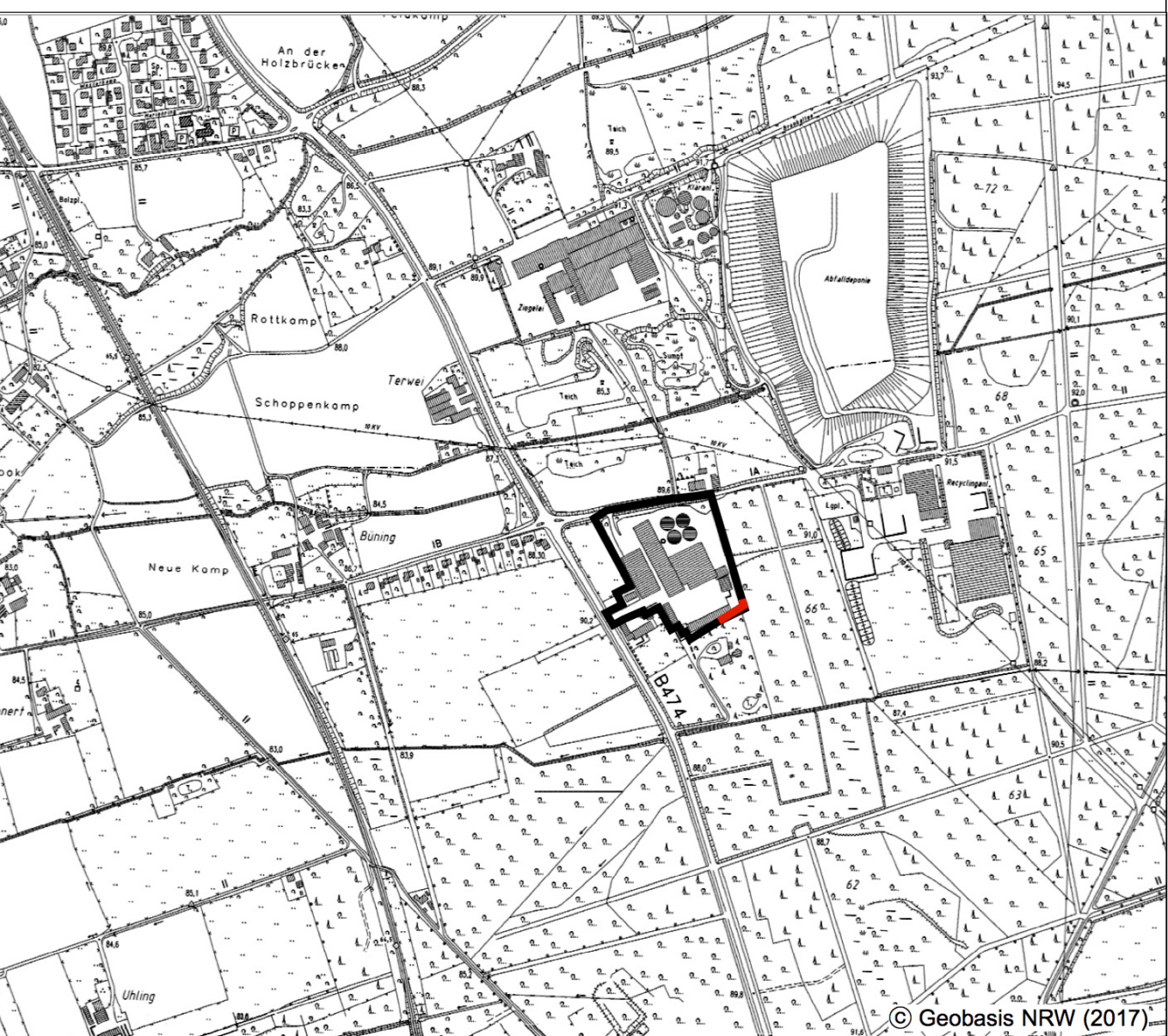
Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

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



**Stadt Coesfeld**  
Bebauungsplan Nr. 149  
"SO-Gebiet Biomassekraftwerk Brink"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	23.11.2018
Stand	CL/KW
Plangröße	88 x 70
Maßstab	1 : 1.000

Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB sind in Rot gekennzeichnet

0 10 20 30 40 60 m

Planbearbeitung:

**WOLTERS PARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Dampfer Straße 15 · D-48683 Coesfeld  
Telefon: +49 (0)541 5603-0 · Fax: 0541 5603-100  
info@woltspartner.de