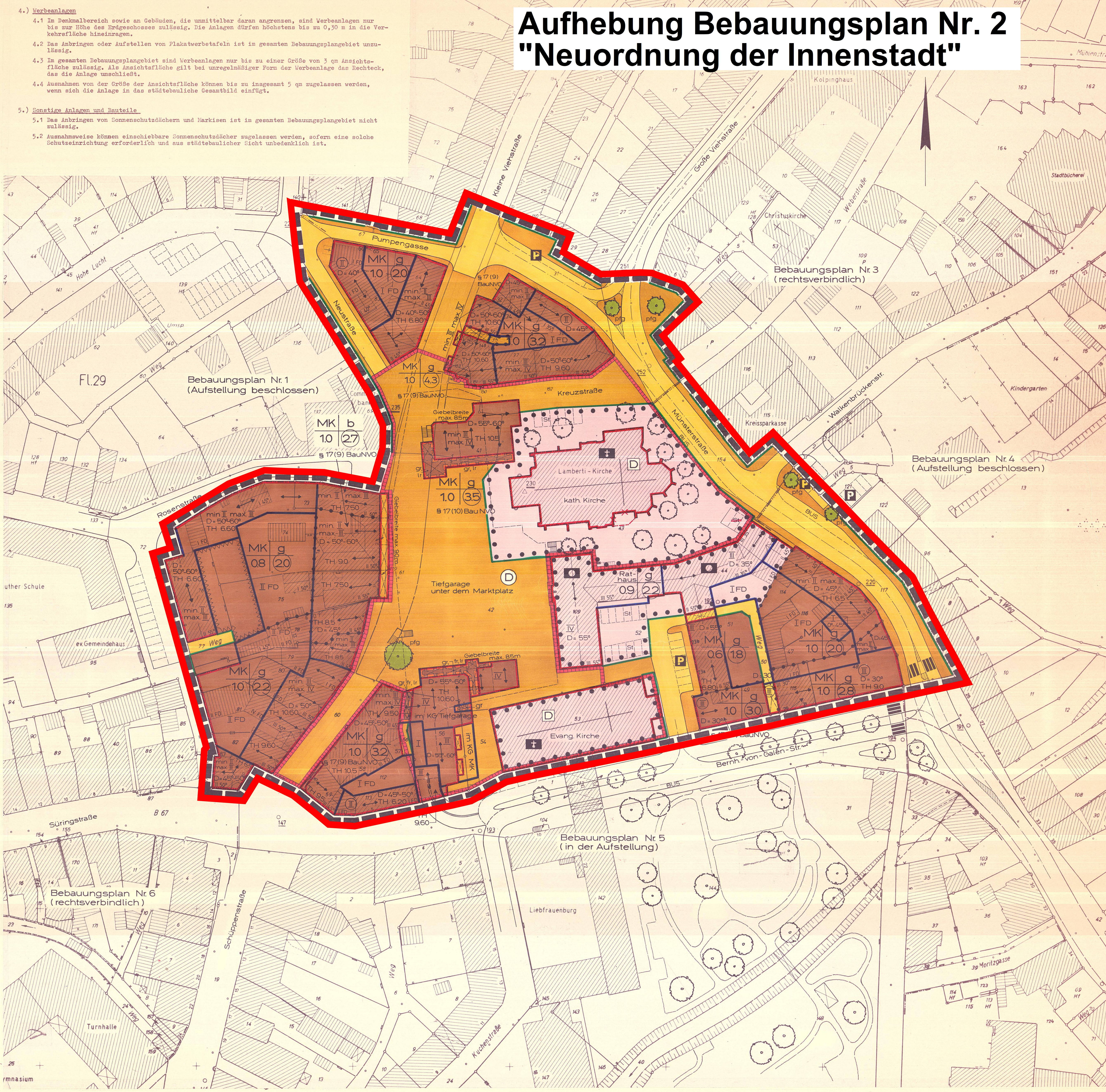


# Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt"



## ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	MK	Kerngebiet		
Maß der baulichen Nutzung	I	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	0,4	Grundflächenzahl GRZ
	II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	0,7	Geschäftflächenzahl GFZ
	max. II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse		KG
		Kellergeschoss		
Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche		Baulinie		
		Baugrenze		
		Durchfahrt oder Arkade, überbaubar		
		Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		
		Stellplätze		
		Tiefgarage		
		Flächen für den Gemeinbedarf		
		Verwaltungsgebäude		
		Kirchen		
		öffentliche Parkflächen		
		öffentliche Parkflächen		
		Fußgängerbereiche mit Verkehrsbeschränkung für Kfz		
		Straßenbegrenzungslinie		
		von Bebauung freizuhaltende Flächen		
		Pflanzgebiet für Bäume		
		mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Flächen		
		gr. Verkehr		
		fr. Leitungsrecht		
		festgesetzter Denkmalsbereich		
		gem. § 6(4) DSchG		
		Kennzeichnung als Baudenkmal (nachrichtl.)		
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung		
		§ 103 BauO NW		
		D > 30° vorgeschriebene Dachneigung		
		FD		Flochdach
		TH		vorgeschriebene Traufenhöhe über Straßenoberkante
				vorgeschriebene Firstrichtung
		Gebäudebestand		Zichersvorschrift für Katasterkarten in NRW
				Wohngebäude und öffentliche Gebäude
				Wirtschaftsgebäude
				Satteldach
				Walmdach
				5° Dachneigung
				Zahl der vorhandenen Vollgeschosse
				15°
				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Plänezeichnungen wird folgendes festgesetzt:

**1.) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BldauV und BauVO**

a) Durchfahrten sind vom 1. Obergeschoss an zu überbauen, wobei eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,00 m nicht unterschritten werden darf.

b) Arkaden sind vom 1. Obergeschoss an zu überbauen, wobei eine lichte Durchgangshöhe von 3,00 m nicht unterschritten werden darf.

**Annahmen zu a) und b):**  
Aus statischen oder gestalterischen Gründen können die festgesetzten Mindesthöhen um bis zu 0,35 m in Bereich von Bögen u. B. Bauteilen unterschritten werden.

c) Für die mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden folgende Bezeichnungen:

gr - die Allgemeinheit  
fr - die Allgemeinheit  
lr - die für das Stadtgebiet Coesfeld zuständigen Träger von Ver- bzw. Leitungswegen, Entsorgungseinrichtungen.

d) Planungsgebiete behalten das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen. Gleichzeitig besteht die Verpflichtung, eventuelle Blühstreifen nachzuführen.

e) In gesamten Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Satz 2 BauVO (Anlagen für die Kleintierhaltung) nicht zulässig.

**2.) Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO werden die nach § 7 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen folgendermaßen eingeschränkt:**

1. Schenk- und Speisevorfresen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO sind in festgesetzten Denkmalsbereich nur annahmeweise zulässig. Der Umfang der Ausnahme beschränkt sich nach § 15 BauVO.

2. Die nach § 7 (2) Nr. 2 allgemein zulässigen Vergnügungstätten sind in Gebäuden, die im Denkmalsbereich liegen oder unmittelbar an den Denkmalsbereich angrenzen, nicht zulässig. Bestehende Anlagen bleiben hiervon unberührt. Im übrigen Bebauungsplangebiet sind Vergnügungstätten nur annahmeweise zulässig. Der Umfang der Ausnahme beschränkt sich nach § 15 BauVO.

3. Die nach § 7 (2) Nr. 5 allgemein zulässigen Tankstellen sind im gesamten Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

4. Sonstige Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 7 sind vom 1. Obergeschoss an zulässig.

e) Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauVO annahmeweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

f) Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO ist in Kerngebieten die nach § 7 (3) annahmeweise zulässige Nutzung (Wohnungen, die nicht unter den Absätzen 2 Nr. 6 und 7 fallen) für das Erdgeschoss des Gebäudes, die an den Fußgängerbereich angrenzen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, für alle übrigen Gebäude und Geschosse jedoch allgemein zulässig.

**3.) Für den unter b) beschriebenen Bereich sind im Erdgeschoss Abweichungen von den Baulinien bzw. Baugrenzen zulässig, und zwar in folgendem Umfang:**

1. Für den Ausbau von Arkaden, die nicht in Plan festgesetzt sind, Rücksprünge bis zu 2,50 m.

2. Beim Ausbau von Passagen entfällt die Verpflichtung in Umfang des Passagenausganges auf der Baulinie bzw. -grenze zu bauen.

3. Vorläufer älterer Baulinien bzw. -grenze bis zu 1,5 m überschreiten. Die Höhe der auskragenden Teile über der Verkehrsfläche sind 3,00 m betragen.

**Übergeschosse:** Ähnliche Vorbauten können bis zu 1,50 m Betragen bzw. -grenze überschreiten. Ihre Höhe über der Verkehrsfläche sind mind. 3,00 m betragen, ihre Breite darf 25 % der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Ansonsten gelten die Vorschriften der Landesbauordnung sowie die einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung.

g) Gemäß § 22 BauVO wird für die Gebäude Markt 2, 3 und 4 eine besondere Bauweise festgesetzt:

b = Traufen- oder Brandgasenbauweise in der geschlossenen Bauweise.

Die zwischen den o. g. Gebäuden vorhandenen Gassen sind weiterhin zulässig, sofern der Brandschutz sichergestellt ist.

h) Gemäß § 6 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) wird - wie in Plan dargestellt - für den Bereich des Marktplatzes sowie der Lambertikirche und der ev. Kirche ein Denkmalsbereich festgesetzt. Mit dieser Unterschutzstellung unterliegt nach § 5 (1) DSchG der Denkmalsbereich den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW.

**2.) Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BldauV). Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabstimmungen des § 9 (1-2) FOrdV/§ 25 (3) Satz 1 LdO nicht (§ 9 (1) FOrdV/§ 25 (3) Satz 2 LdO).

In den Bebauungsplan aufgenommen:  
"Anordnungswegliche Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW"

**Vorbemerkung:**  
Die Stadt Coesfeld erläßt örtliche Bauvorschriften zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Stadtkerns. Ihre geschichtliche Prägung erhält die Innenstadt Coesfeld durch das Straßennetz, durch Plätze und durch die Eigenart der Bauweise. Dieser findet seinen Ausdruck hauptsächlich in der Gestaltung der Außenwände von Gebäuden und deren Fassadengliederung sowie in der Dachform. Von historischer Bedeutung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2 ist der Marktplatz und seine Umgebung, beherrscht durch die Lambertikirche und die ehemalige Jesuitenkirche St. Ignatius, heute ev. Kirche. In historisch erhaltenen Bereichen trägt auch die Bauweise in Form von Traufen- und Brandgasen zum geschichtlichen Bild der Stadt bei.

**1.) Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

**1.1. Denkmalschutz**

a) Soweit im Denkmalsbereich Gebäude neu errichtet werden, sind diese in ihrer äußeren Gestaltung so anzubilden, daß sie sich in den historisch geprägten Stadtkern einfügen. An die Gestaltung der unmittelbar an den Denkmalsbereich angrenzenden Außenwände von Gebäuden außerhalb des Bereiches sind die gleichen Anforderungen zu stellen.

b) Erfordert die Nachbarschaft historischer Gebäude bzw. die Vorschriften des Absatzes a) keine anderen Bauweisen, so gelten die unter 1.2 und 1.3 aufgeführten Vorschriften auch für den Denkmalsbereich.

**1.2. Außenwände**

a) Für die Fassadengestaltung wird rotes bis braunes Sichtmauerwerk festgesetzt. Bestehende Putzflächen bleiben davon unberührt.

b) Zur Gliederung und Gestaltung einzelner Gebäude sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von max. 20 % der gesamten Außenwände verwendet werden. Holzverkleidungen sind nur in zurückgesetzten Ladeneingängen oder Passagen zulässig.

c) In den Übergeschossen sind die Fensteröffnungen in hochrechteckiger bis quadratischer Form auszuführen.

**1.3. Dachformen**

Die jeweils zulässigen Dachformen sind in Bebauungsplan einzutragen.

a) Vorgezeichnete Dachform bei geringen Höhen ist das Gatteldach. Ausnahmen von der Dachform sind im Hinvernehmen mit der Gemeinde zulässig, 1. um eine bessere Anbindung des Firmens an das Hochgebäude zu erreichen, 2. an Hochhäusern.

b) Geneigte Dachflächen müssen mindestens um 2/3 der geneigten Fläche durch einseitliche Dachdeckung geschlossen sein.

c) Die Höhe von Dachaufbauten über der Dachhaut darf 1,40 m nicht überschreiten.

d) Bei mehrgeschichtigen Dachgeschossen muß die Tiefe des Rücksprungs gleich der Höhe des angrenzenden Dachgeschosses sein.

**2.) Traufenhöhen**

Die jeweils vorgeschriebenen Traufenhöhen, bezogen auf Oberkante Straße, sind in Bebauungsplan einzutragen. Ausnahmen von der Höhe sind zu 2, 4, 5, 6 zulässig.

**3.) Vorschriften über Einfriedigungen**

Einlage der öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedigung nur aus Mauerwerk, Sandstein oder aus dunkelrotem bis braunem Sichtmauerwerk in einer Höhe von 0,50 m sowie Gittern erlaubt. Andere Einfriedigungen als Abschluß von Hofräumen oder als Sichtschutz sind aus gleichem Material bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**Entwurf und Bearbeitung**

Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.1.1955. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, i.A. \_\_\_\_\_ Coesfeld, öffentlich best. Verm.-Ing.

**Verfahren Aufhebung**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Aufhebungsverfahren zum Erlöschen des Bebauungsplans Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" einzuleiten. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ersatzlos bekannt gemacht worden.

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

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplanentwurf (Aufhebungsplan) mit Begründung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Dieser Bebauungsplanentwurf (Aufhebungsplan) mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ zu jedermann Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Eintragung der Aufhebungspläne gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Internet zugänglich gemacht.

Coesfeld, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Dieser Aufhebungsplan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 und 41 GO NW am \_\_\_\_\_ beschlossen worden. Gemäß § 6 Abs. 4 BauVO sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

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

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetilgt.

Coesfeld, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Die Aufhebung des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB ersatzlos bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß weitere Teile der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" ersatzlos durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 am \_\_\_\_\_ außer Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

**Rechtsgrundlagen Aufhebung**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung.

2. Bauabstimmungsverordnungen (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung.

3. § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung.

4. §§ 1 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung.

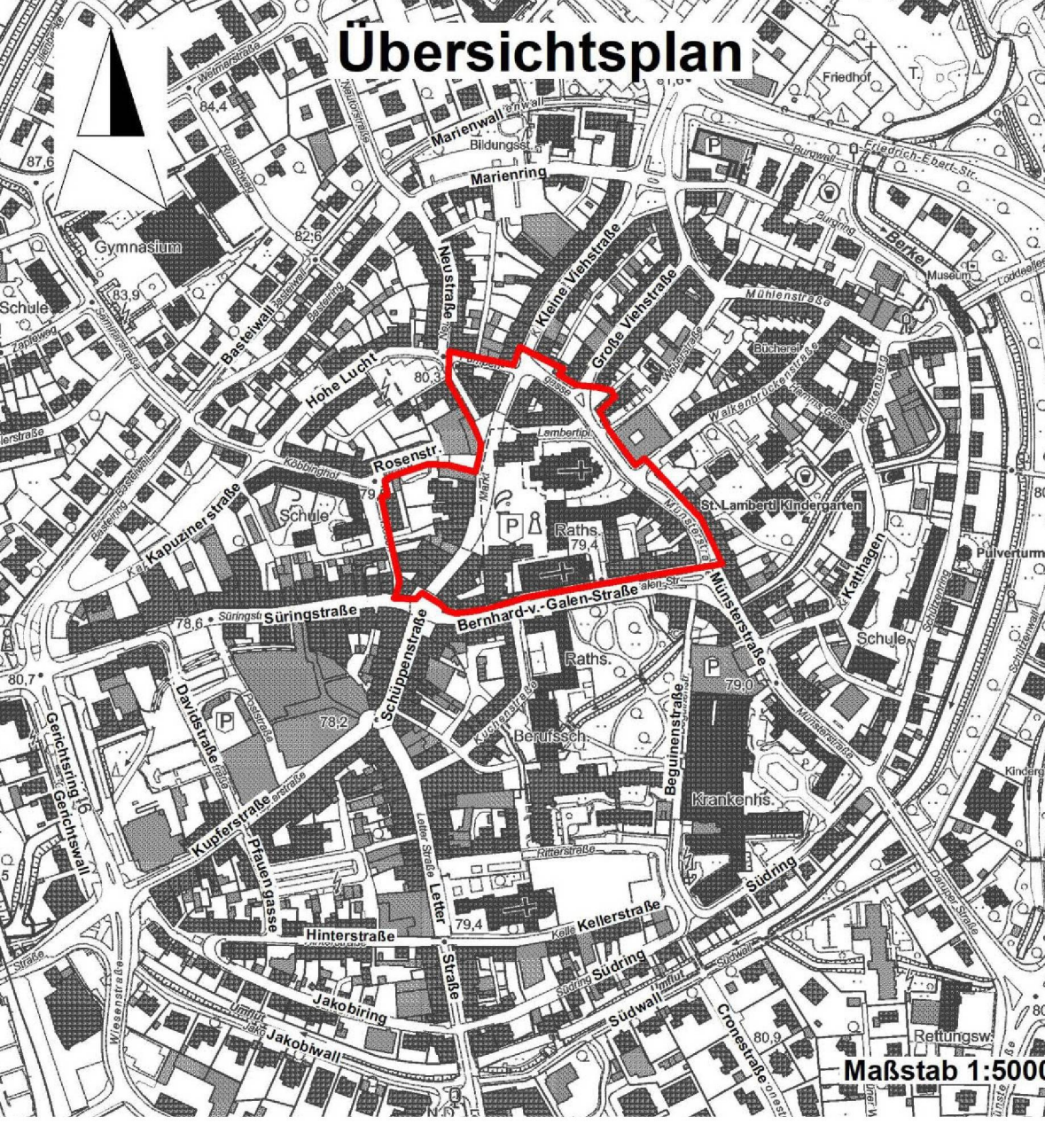
5. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung.

**HINWEISE AUFHEBUNG**

**1. AUFHEBUNG FESTSETZUNGEN**  
Mit Rücktritt der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) der Stadt Coesfeld treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung festgesetzt durch die Satzungen vom 17.01.1980 (Rechtskraft: Bebauungsplan Nr. 2 am 08.06.1982) und vom 07.11.1996 (Rechtskraft: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 am 23.11.1997) vollständig außer Kraft.

**2. DENKMALSCHUTZ**  
Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Bei Bodenveränderungen können Bodendenkmäler (kulturgebiete, Bodendenkmäler, G. H. Mauerwerk, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die LWL - Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher bei Bauvorhaben, die mit Bodenveränderungen verbunden sind, in allen stadtplanerischen Planungs- und Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die LWL-Archäologie für Westfalen wird in jedem Einzelfall prüfen, ob ein Bodendenkmal gemäß 2. Abs. 5 DSchG NW betroffen ist. In diesem Fall ist eine archäologische Maßnahme bauvorbereitend oder baubegleitend in das Vorhaben zu integrieren. Dies betrifft auch die Kosten der archäologischen Maßnahme (§ 29 DSchG NW).

**3. KAMPFMITTEL**  
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Bauarbeiten von Bauvorhaben mit Bodeneingriff ist das Grundstück daraufhin zu prüfen.



**Entwurf und Bearbeitung:**  
Stadt Coesfeld  
Planungsamt  
Coesfeld, 22.10.1981 i.A. *Gelber*  
Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.1.1955. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

**Verfahren**

**Rechtsgrundlagen:**  
§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 der Bundesbaugesetzgebung (BldauV) vom 23.4.1950 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.01.1979 (BGBl. I S. 43), Bauabstimmungsverordnungen (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), § 1 der Landesbauordnung NRW (LdO) der Landesregierung vom 21.06.1994 (GV NW S. 102), § 1 der Landesbauordnung NRW (LdO) der Landesregierung vom 10.10.1979 (GV NW S. 196 / 511 NW S. 1023).

Der Rat hat am 8.6.1979 gemäß § 2 Abs. 1 BldauV die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Rat hat am 12.11.1981 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BldauV beschlossen.

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BldauV in der Zeit vom 7.12.1981 bis zu jedermann Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Der Rat hat am 11.3.1982 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BldauV beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Änderungen sind in Kernminut eingetragen.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BldauV in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 11.3.1982 als Satzung beschlossen worden.

Diese Gestaltungssatzung ist vom Rat am 11.3.1982 gemäß § 103 BauO NW beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3.5.1982 genehmigt worden.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 17.05.1982 genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 3.5.1982 und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW durch den Bezirksdirektor vom 12.5.1982 sind am 8.6.1982 gemäß § 12 BldauV ersatzlos bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf die und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 4 Abs. 1 und 2 und des § 15a ist erfolgt.

Die Genehmigung der Regierungsräsidenten vom 3.5.1982 und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 103 BauO NW durch den Bezirksdirektor vom 12.5.1982 sind am 8.6.1982 gemäß § 12 BldauV ersatzlos bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf die und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 4 Abs. 1 und 2 und des § 15a ist erfolgt.

Der Oberkreisdirektor als untere städt. Verwaltungsbehörde im Auftrage:  
Ul. Kreisbauinspektor

Coesfeld, 17.05.1982

Coesfeld, 17.05.1982

Bürgermeister \_\_\_\_\_

gez. Venno, Bürgermeister  
gez. Blomberg, stellvertretend  
Coesfeld, 22.10.1981  
Der Stadtdirektor  
Beglaubigt: Coesfeld, 22.10.1981

Coesfeld, 9.2.1982  
gez. Venno, Bürgermeister  
gez. Nolte, Ratsmitglied  
Coesfeld, 22.10.1981  
Der Stadtdirektor  
Beglaubigt: Coesfeld, 20.11.1981

Coesfeld, 24.3.1982  
gez. Venno, Bürgermeister  
gez. Schneider, Ratsmitglied  
Coesfeld, 22.10.1981  
Der Stadtdirektor  
Beglaubigt: Coesfeld, 24.3.1982

Münster, den 3.5.1982  
Coesfeld, 17.05.1982  
Regierungspräsident  
Ul. Kreisbauinspektor  
Coesfeld, 17.05.1982  
Der Oberkreisdirektor als untere städt. Verwaltungsbehörde im Auftrage:  
Ul. Kreisbauinspektor  
Coesfeld, 17.05.1982  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**STADT COESFELD**

**Bebauungsplan Nr. 2**

**"Neuordnung der Innenstadt"**

Gemarkung Coesf. Stadt Flur 25, 26, 29, 30

Maßstab 1:500  
1. Ausfertigung

**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“**

MAßSTAB 1:500  
Gemarkung Coesfeld-Stadt Flur 25 Ausfertigung