Textliche Festsetzungen Zeichenerklärung A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGS-Art der baulichen Nutzung VERORDNUNG (BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete WA₄ - WA₄ (§ 4 BauNVO) **WA**Allgemeines Wohngebiet Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der WA₁ - WA₄ die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 2 WO Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen D PFLANZLISTEN nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Pflanzliste 1 - Straßenbäume Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Höhenlage baulicher Anlagen Acer platanoides 'Cleveland' Spitzahorn Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Die Tila cordata 'Rancho' Winterlinde zulässigen Trauf- und Firsthöhen werden in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) Feldahorn Acer campestre GRZ 0,35 Grundflächenzahl Alnus glutinosa Roterle Eberesche Sorbus aucuparia Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Die Traufhöhe (TH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante Traufe als Schnittlinie der Außenfläche der Außen-Pflanzqualität: Hochstamm 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen wand mit der Oberkante Dachhaut und NHN. Bei baulichen Anlagen mit Flachdächern mit und ohne zurückspringendem Ge-TH 86,00m maximale Traufhöhe in Metern über NHN schoss oder Staffelgeschoss muss die höchstgelegene Schnittlinie die Traufhöhe einhalten. Unterpflanzung in den Baumscheiben: Bodendeckende Rosen, 5 Stck./qm FH 88,50m maximale Firsthöhe in Metern über NHN Die Firsthöhe (FH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante der Schnittlinie der Dachhaut der Dachflächen und NHN. Bei Pultdächem gilt die Differenz zwischen der Oberkante des hochseitigen Dachabschlusses und NHN als Firsthöhe. Die Firsthöhe gilt auch als maximale Höhe für Anlagen, die keine Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 BauO NRW sind. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Pflanzliste 2 - Bäume auf den Grünflächen und (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Privatgrundstücken Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude wird in allen Allgemeinen Wohngebieten auf zwei Wohneinheiten be-Feldahorn Acer campestre /E nur Einzelhäuser zulässig schränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Alnus glutinosa Eberesche Sorbus aucuparia Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Sorbus aria Mehlbeere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, Hainbuche Carpinus betulus sind mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen, Stützmauern, Einfriedungen und Abfallbehältern im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze und deren gedachter straßenparalleler Verlängerung bis zur seitlichen ----- Baugrenze Pflanzqualität: Grundstücksgrenze unzulässig. Abfallbehälter sind einzuhausen oder allseitig einzugrünen. Hochstamm 18 - 20 cm. 3 x verpflanzt mit Ballen Verkehrsflächen Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Pflanzliste 3 - Schnitthecken Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den für Garagen festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Stellplätze sind im Bereich zwischen hinterer Baugrenze und deren gedachter Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücks-Acer campestre grenze und der hinteren Grundstücksgrenze ausgeschlossen. Grenzen Garagen oder Carports mit ihrer Längsseite an öffent-Straßenverkehrsfläche Carpinus betulus Hainbuche liche Verkehrsflächen, so ist ein Abstand von mindestens 0,60 m und eine Anpflanzung mit heimischen Sträuchern in min-Weißdorn Crataegus monogyna destens 0,60 m Höhe oder mit Rank- und Kletterpflanzen erforderlich. Ligustrum vulgare Liguster Rotbuche Fagus sylvatica Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Für die mit GFL₁ - GFL₄ gekennzeichneten Flächen werden folgende Rechte festgesetzt: Pflanzqualität: - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen. Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm ----- Straßenbegrenzungslinie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Pflanzliste 4 - Sträucher und Gehölze Innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche (LPB) II, III und IV müssen bei Errichtung. Erweiterung. Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorge-Cornus sanguinea sehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)) die Anforderungen an Corylus avellana Haselnuß Wirtschaftsweg Zweckbestimmung Wirtschaftsweg das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 Weißdorn Crataegus monogyna "Schallschutz im Hochbau" Tabelle 8 erfüllt werden. Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass Sambucus nigra Schwarzer Holunder sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämmmaße aufweisen: ■ ■ ■ ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Pfaffenhütchen Euonymus europaeus erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Linocera xylosteum Gemeine Heckenkirsche Außenbauteile erf. R'w. res [dB(A)] Außenlärmpegel Prunus spinosa Schlehe Wohnräume Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseiti-Rosa canina Hundsrose Wolliger Schneeball gung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die Viburnum lantana 56 - 60 Gemeiner Schneeball Viburnum opulus dem Klimawandel entgegenwirken 61 - 65 Salix aurita hrchenweide (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Sal-Weide Salix caprea Salix cinerea Aschweide In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungen der Lärm-Salix purpurea Purpur-Weide Fläche für Versorgungsanlagen pegelbereiche II bis IV mit Ausrichtung zum südlichen Wirtschaftsweg sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn nur oder zusätzliche Fenster in Fassaden außerhalb des LPB II liegen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen aner-Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm kannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass abweichende Schalldämmmaße für Außenbauteile angesetzt werden Zweckbestimmung Elektrizität Grünflächen Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 8.1 Öffentliche Grünfläche "Spielplatz" Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ist auf einer Fläche von 200 qm vorrangig an den Rändern mit Sträuchern der Pflanzliste 4 im Verband von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Des Weiteren sind insgesamt 4 Bäume der Pflanz-Grünflächen liste 2, StU 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die übrigen nicht für Spielgeräte und dementsprechenden Fallschutz genutzten Flächen sind als Intensivrasen anzulegen. Die Fläche ist gegenüber angrenzenden Verkehrsflächen durch eine Zaunanlage Öffentliche Grünfläche 8.2 Öffentliche Grünfläche "Lärmschutzwall" Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" bleibt der natürlichen Entwicklung von Wildkrautfluren überlassen. Es ist eine entsprechende Einsaat mit einer Gräser / Wildkräutermischung vorzunehmen. 8.3 Private Grünfläche ,Lärmschutzwall' Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Lärmschutzwall' ist pro Grundstück auf 20 % der jeweiligen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz Sträuchern der Pflanzliste 4 im Verband von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Durch die Anpflanzung darf die Stabilität des Walls nicht beeinträchtigt werden. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum 8.4 Anpflanzung von Straßenbäumen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind 20 Einzelbäume heimischer bodenständiger Art der Pflanzliste 1, StU 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt, auf den vorgegebenen Standorten zu pflanzen. Abweichungen von diesen Standorten sind durch die Stadt als Träger der Baulast bis zu 3,00 m zulässig. Innerhalb eines Straßenabschnittes sind Bäume einer Art zu pflanzen. Die Bäume Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Unterpflanzungen zu versehen. 8.5 Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken 169 Pro neu gebildetem Baugrundstück ist mindestens ein Baum heimischer bodenständiger Art der Pflanzliste 2, StU 18 - 20 cm, 3x verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. A siehe textl. Festsetzungen unter A 9. 8.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete einreihige Anzupflanzender Baum Schnitthecken, innerhalb der privaten und öffentlichen Grünfläche zweireihige Schnitthecken 2 x verpflanzt mit mindestens drei Pflanzungen pro laufendem Meter gemäß Pflanzliste 3 in maximal 2,00 m Höhe zu entwickeln und zu erhalten. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind mindestens zu 50 % als Grünflächen mit Sonstige Planzeichen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen Innerhalb der mit A im Kreis gekennzeichneten Fläche ist eine Anlage für die Regenwasserversickerung vorzusehen. Zusätzlich sind innerhalb der Fläche die notwendigen technischen Anlagen zulässig. Die Randbereiche sind in einer Gesamtfläche von 400 qm mit Gruppen aus Sträuchern und Gehölzen gemäß Pflanzliste 4 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL₁ Mit Gen-, Faili- und Leitungs. 33. (siehe textliche Festsetzungen unter A 6.) notwendiger Bewirtschaftungsweg ist in wassergebundener Decke auszuführen. Nicht genutzte oder bepflanzte Flächenanteile sind als Extensivwiese anzulegen. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 9.3 Öffentliche Grünfläche B Innerhalb der mit B im Kreis gekennzeichneten Fläche ist ein Straßenseitengraben in naturnahem Ausbau anzulegen. Die Fläche ist in einer Gesamtfläche von 400 gm mit Gruppen aus Sträuchern und Gehölzen gemäß Pflanzliste 4 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Nicht genutzte oder bepflanzte Flächenanteile sind als Extensivwiese anzulegen. ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 89 LANDESBAUORDNUNG NRW (BauO NRW) Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen innerhalb überbaubarer Flächen IN VERBINDUNG MIT § 9 BauGB Stellung baulicher Anlagen Abgrenzung unterschiedlicher bauordnungsrechtlicher Festsetzungen Die festgesetzten Stellungen baulicher Anlagen entsprechen den Firstrichtungen. Für untergeordnete Bauteile sind abweichende innerhalb überbaubarer Flächen Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe, Firstrichtung und Dachneigung einzuhalten. 2 Doppelhäuser sind jeweils als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. 123 Materialien und Farbgebung Vorschlag Parzellierung oder Verkehrsflächenunterteilung Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind im Bereich der WA₁, WA₃ und im WA₄ als Verblendmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen ◆ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031 Untergeordnete Flächen können bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden. SD 35-45° Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach) mit minimaler und maximaler Dachneigung in Grad In den WA₁ bis WA₅ sind generell nur zurückhaltende, nicht grelle Farbgebungen zulässig. Garagen und andere Nebengebäude Garagen und andere Nebengebäude haben sich im Bereich des Plangebietes in der Farbgebung und in den Materialien Bestandsangaben den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Aneinander gebaute Garagen sind nur mit gleicher Dachneigung und 342 279 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern Es sind nur die Dachformen entsprechend des Einschriebes in den entsprechenden Baufenstern zulässig. .2 In den Baufenstern ohne Einschrieb sind mit Ausnahme von Pultdächern alle Dachformen zulässig. Gebäude mit Hausnummer 4.3 Pultdächer sind auch mit Gegenpult oder mit einer maximal 3,00 m tiefen Dachterrasse auf der Hochseite des Pultdaches .4 Alle geneigten Dächer sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgen------ Lärmpegelbereich den RAL-Farben einzudecken - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031 + 79,00 Bestandshöhen ü. NHN Letter Esch Für untergeordnete Bauteile sind andere Abdeckungen zulässig. Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung sind zulässig, wenn sie die gleiche Dachneigung aufweisen und maximal Übersichtsplan 20 cm oberhalb der Dachabdeckung und parallel zu dieser angeordnet sind. 4.6 Untergeordnete bauliche Anlagen sind nur mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach zulässig. Die Summe der Dachaufbauten oder Zwerchhäuser darf 60 % der Trauflänge nicht überschreiten. Dachgauben sind nur als Schleppgaube, Flachdachgaube oder Giebelgaube zulässig. Zwerchhäuser sind mit einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Dachaufbauten müssen von der seitlichen Dachkante und von Graten einen Mindestabstand von 1,50 m und vom First einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Bei Dachneigungen unterhalb von 30° sind Dachaufbauten nicht zugelassen 1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus standorttypischen einheimischen Heckenpflanzungen auszuführen. Transparente Zäune sind nur auf den straßenabgewandten Seiten parallel zu den Hecken in maximal gleicher Höhe zulässig. 6.2 Mit Ausnahme des WA₂ darf die Hecke zu öffentlichen Verkehrsflächen eine maximale Höhe von 1,00 m aufweisen. Innerhalb des WA, sind zu den Planstraßen 1 und 3 Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. 6.3 Die Abgrenzung der privaten Grünfläche zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall darf nur durch standorttypische Heckenpflanzungen erfolgen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, mitzuteilen und die Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist auf dem Gelände in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Das Vorkommen von Kampfmitteln kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Unbelastetes Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Grundstücksflächen ist dem Regenrückhaltebecken bzw. der Versickerungsanlage innerhalb des Plangebietes zuzuleiten. Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen. Alle weiteren Zutrittsöffnungen sind gegen Überflutung bzw. drückendes Wasser zu sichern. Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ,Coesfeld' im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen sowie über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord". Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Gliederungen der Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebau-Entwurf und Bearbeitung Rechtsgrundlagen Verfahren Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld, eingesehen werden. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes erfolgt durch Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 8. November Für diesen Bebauungplanentwurf ist am 11. Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 11. April 2019 Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB i.V. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Dieser Bebauungsplan ist am COESFELD 2018 gemäß § 2 und § 2a BauGB die Aufstellung Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in mit den §§ 7 und 41 GO NRW am 26. September gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht Februar 2019 der öffentliche Darlegungs- und Andiesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 der Zeit vom 23. April 2019 bis einschließlich 22. 2019 als Satzung beschlossen worden. Gemäß Büro RaumPlan dieses Bebauungsplanes beschlossen. hörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchworden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle 1 Energieeffizienz und Klimaschutz Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsver-Lütticher Straße 10-12 Mai 2019 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorder Plan während der Dienststunden eingesehen Dieser Beschluss ist am 14. Januar 2019 orts-BauGB beschlossen. geführt worden. "Coesfeld macht Klimaschutz" so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im ordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 52064 Aachen üblich bekannt gemacht worden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen schriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der (BGBI. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld an-Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde Träger öffentlicher Belange über die Bauleitaufgenommen worden. Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf Bebauungsplan Nr. 138 gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen zustreben. Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 22. die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Januar 2019 bis einschließlich 20. Februar 2019 BauGB ist erfolgt. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in Coesfeld, den _____ stattgefunden. Coesfeld, den _____ -Wohngebiet Meddingheide II-Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind möglichst standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Des der zur Zeit geltenden Fassung Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-Weiteren sollte darauf geachtet werden, dass möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht verordnung 1990. werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebe-§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. wesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von 02.09.2015. 8.3 Außenanlagengestaltung Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalter 666) in der zur Zeit geltenden Fassung Coesfeld, den Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung Bürgermeister Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares Der Bürgermeister Der Bürgermeister Gemarkung Lette Maßstab 1:500 des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 Flur 15, 17 8.4 Insektenfreundliche Beleuchtung (BGBI. I 1991 S. 58) Für die Außenbeleuchtung sind insektendichte, eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden.

Schriftführe

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

bereich nach

Firstrichtungen zulässig.

Wohngebäude

- rot: 3002 - 3005

Firstrichtung zulässig.

- rot-braun: 3009, 8012

Einfriedungen

HINWEISE

Bodendenkmäler

8.2 Pflanzempfehlungen

einzusetzen.

Nr. 5 Tankstellen