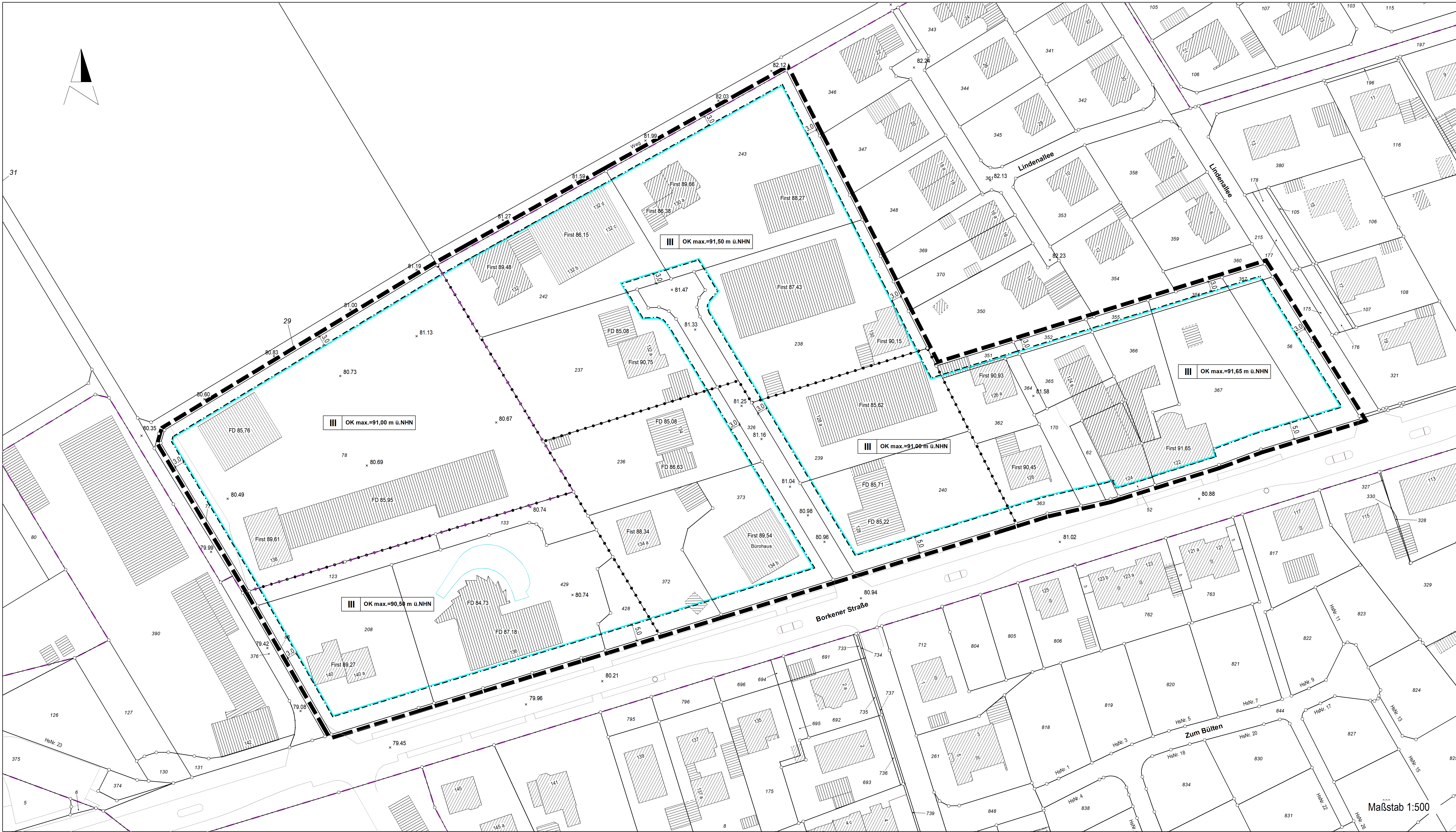




Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Baubereich
OK max. 91,00 m ü.NHN	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über NNH (Normalhöhennull)	Geschosszahl OK max. über NNH

überbaubare Grundstücksflächen

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. Nr. 15.14 PlanZV
- 81,50 vorhandene Geländehöhen (keine festgesetzten Höhen) in Metern über NNH (Normalhöhennull)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

19	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)	X	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)
----	---	---	---------------------------------------

A FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Anzahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet sind nur bauliche Anlagen mit maximal drei Vollgeschossen zulässig.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Metern über Normalhöhennull (NNH) festgesetzt.

B HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die LWL – Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher bei Bauvorhaben, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, in allen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die LWL-Archäologie für Westfalen wird in jedem Einzelfall prüfen, ob ein Bodendenkmal gem. § 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).

2. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem öffentlichen Kanalsystem zu schützen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt hervorgerufen werden. Sie haftet auch nicht für Schäden, die dadurch entstehen, dass die vorgeschriebenen Rückstausicherungen nicht vorhanden sind oder nicht ordnungsgemäß funktionieren (§ 19 Abs. 3 Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld). Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen u. a. auch bei der Schaffung von barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen.

3. KAMPFMITTEL

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

4. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

5. KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNG

Mit Bezug auf das am 08.11.2018 beschlossene „Integrierte Klimaschutz – und Klimaanpassungskonzept der Stadt Coesfeld“ werden gemäß Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld vom 23.05.2019 folgende Hinweise (bzw. Empfehlungen, keine verbindlichen Vorgaben) in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen:

5.1 Energieeffizienz und Klimaschutz

„Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben.

Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

5.2 Pflanzempfehlungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind möglichst standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren sollte darauf geachtet werden, dass möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.

5.3 Außenanlagengestaltung

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.

5.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektendichte, eingehaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1977 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) vom 14.07.1984 (GV NW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahren

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... gemäß § 2 und 2a LV, § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Schriftführer
Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer
Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht.
Coesfeld, ... Der Bürgermeister
i.A.

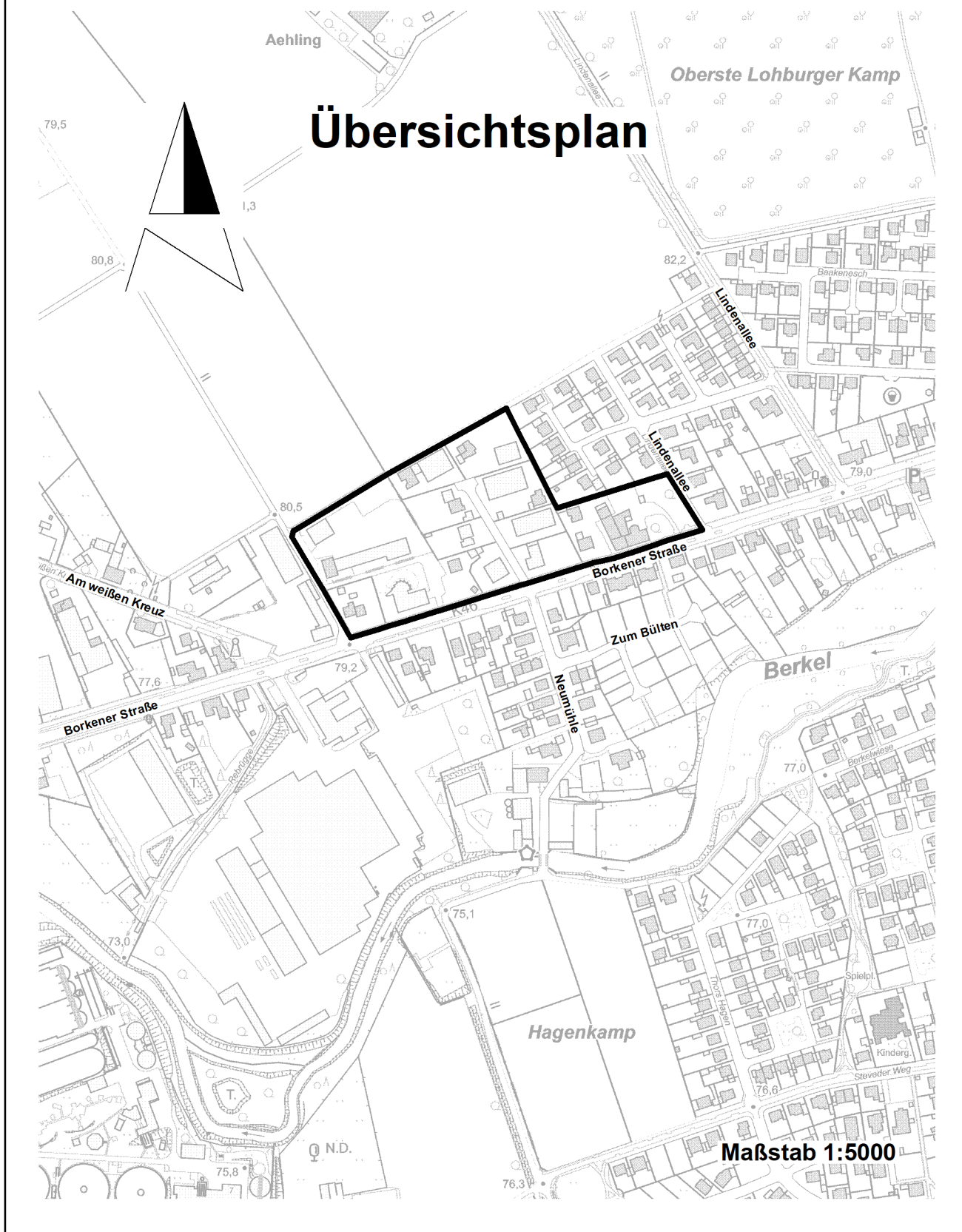
Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NRW am ... als Satzung beschlossen worden. Gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister Schriftführer
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Coesfeld, ... Der Bürgermeister

Coesfeld, ... Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 155
„Bereich Borkener Straße 122-140“
gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 36 / 62
Ausfertigung