



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MU₁₋₇ Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-V Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

Baugrenze Verbindungsbereich oberhalb EG (siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 8)

SD/FD Dachformen: Satteldach / Flachdach (siehe Örtliche Bauvorschrift Nr. 1)

→ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfritschrichtung) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.5)

○ Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baul. Anlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R/N Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (auch Not- und Rettungsweg)

P Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche

↔ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

↔ Ein- und Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Müllstation

Löschwasser-Entnahmestelle

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Privat -

ananzupflanzende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze für die MU 4-6

Mit Geh- und/oder Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

A Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten MU4 bis MU7

B Geh- und Fahrrecht zugunsten MU4 bis MU 7

C Geh- und Fahrrecht zugunsten MU4 Süd

D Gehrecht zugunsten MU4 bis MU7

Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.1)

Verkehrslärm-Isohone; Beurteilungspegel $L_r \geq 45$ dB(A) nachts (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

A Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie § 6a BauNVO

1 Es wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelbetriebe,
- Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

1.4 In den MU 4 bis 7 ist der Verkauf folgender zentrenrelevanter Sortimente aus der „Coesfeld-Liste“ (gem. Fortschreibung des Einzelhandels- u. Zentrenkonzepts der Stadt Coesfeld 2011, S. 145 ff.) nicht zulässig:

- Augenoptik,
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung),
- Bettwaren (NUR: Steppdecken u. andere Bettdecken u. Kopfkissen),
- Bücher,
- Computer (PC-Hard- u. Software),
- Elektrokleingeräte,
- Foto- u. optische Erzeugnisse u. Zubehör,
- Glas/Porzellan/Keramik,
- Haus-/Bet-/Tischwäsche,
- Hausrat,
- Heimtextilien/Gardinen,
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung u. Wäsche,
- Leuchten/Lampen,
- Mechanische und orthopädische Geräte,
- Musikinstrumente u. Musikalien,
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf,
- Schuhe, Lederwaren,
- Spieldwaren,
- Sport- u. Campingartikel (ohne Campingmöbel u. Angelbedarf; inkl. Sportbekleidung),
- Telekommunikationsartikel,
- Uhren/Schmuck,
- Unterhaltungselektronik,
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln,
- Wohnraumbeschaffung (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände,
- Zoologischer Bedarf u. lebendige Tiere.

1.5 Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente „Blumen“, „Drogerie, Kosmetik, Parfümerie“, „Nahrungs- und Genussmittel“, „Pharmazeutische Artikel (Apothek“) sowie „Zeitung/Zeitschriften“ sind zulässig, sofern das das jeweilige Sortiment führende Fachgeschäft eine Verkaufsfäche von 150 m² nicht überschreitet.

2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16, 17 Abs. 1 und 19 BauNVO

2.1 In den MU 2-3 ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO und abweichend von § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 zulässig.

2.2 Die Höhe des fertigen Erdschossfußbodens darf, gemessen senkrecht von Oberkante Mitte der nächstliegenden fertigen öffentlichen, das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche (hier: Dümlener Straße, Bahnhofstraße u. Fabrikgasse) bis Gebäude fertiger Erdschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

3 Die maximale Gebäudehöhe (max. GH), gemessen senkrecht von Oberkante Mitte der nächstliegenden fertigen öffentlichen, das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche (hier: Dümlener Straße, Bahnhofstraße u. Fabrikgasse) bis zum höchsten Punkt der Dachtraufe, wird für die MU 1-7 wie folgt festgesetzt:

Dachform	MU 1 Nord max. GH [m]	MU 1 Süd max. GH [m]	MU 2 max. GH [m]	MU 3 max. GH [m]	MU 4 max. GH [m]	MU 5 max. GH [m]	MU 6 max. GH [m]	MU 7 max. GH [m]
Satteldach - SD	13,00	13,00	17,50	13,00	17,50	19,50	nicht zulässig	nicht zulässig
Flachdach - FD	nicht zulässig	10,00	nicht zulässig	10,00	nicht zulässig	nicht zulässig	13,50	10,50

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien und Baugrenzen sowie der BauNVO über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die Absteckmaße der überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht festgelegt sind, graphisch zu ermitteln.

3.2 Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports / Carports sowie Nebenanlagen

Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO können Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. In den Gebieten mit festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

Carports gem. § 12 BauNVO, Carports und Tiefgaragen (Garagen unterhalb der Geländeoberfläche) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Zurück- und Vortreten von der Baulinie

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist bis zur Höhe von 3,0 m über der Oberfläche der angrenzenden Dümlener Straße (also im Erdgeschoss) ein Zurücktreten von der Baulinie bis max. 2,50 m zulässig, wenn diese Rückspringung insgesamt 30% der Fassadenbreite des jeweiligen Gebäudes nicht überschreitet. Gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO kann im Einvernehmen mit der Stadt ein sonstiges geringes Zurück- oder auch Vortreten von der Baulinie (bis max. 0,25 m) zugelassen werden.

3.4 Vortreten von der Baugrenze

In den MU 4-6 ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO für untergeordnete Gebäudeteile (offene Fluchttreppe, Balkone) ein Vortreten von der Baugrenze um bis zu 1,50 m zulässig. Der nach BauNVO erforderliche Grenzabstand muss dabei gewahrt bleiben.

3.5 Die zulässige Stellung der baulichen Anlagen (hier die Fritschrichtung des Hauptbaukörpers) wurde im Plan durch Doppelpfeile gekennzeichnet.

4.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-4 „Schallschutz im Hochbau“ - Teil 1: „Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind. Ausführliche Erläuterungen sind der Schallschutzuntersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Juni 2019) zu entnehmen.

4.2 Bei Wohnungen sind die dem Schlaflernen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster zu Fassade mit Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A) verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. Schallgedämmte Lüftungssysteme).

4.3 Das Konzept zur Sanierung der Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen Maschinenbauunternehmens Fritzen (Dr. Schleicher & Partner Ing.-Gesellschaft mbH: „Rückbau ehem. Maschinenfabrik Fritzen, Dümlener Str. 16, 48653 Coesfeld, Altlasten-Neubewertung“ - in Anlehnung an Sanierungsplan nach § 13 BImSchG; Gronau, 07.07.2017) ist grundsätzlich bei allen anstehenden Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Anlage von Grünflächen auf dem Flurstück 565 zu beachten. Im Zweifelsfall ist die Untere Bodenschutzbehörde rechtzeitig einzuschalten.

5. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Innerhalb der privaten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Einzelbäume mind. die im Plan festgesetzten Einzelbäume als hochstammige Laubbäume (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16/18 cm) zu pflanzen. Sofern aus erschließungstechnischen Gründen erforderlich, kann der Baumstumpf, in Abstimmung mit der Stadt, um bis zu 2 m versetzt werden. Abzaggene Bäume sind zu ersetzen. Für die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind Laubbäume derselben Gattung, Art und Sorte aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre „Eisler“	Feldahorn
Acer platanoides „Colonna“	Silberahorn
Ainus x saepehii	Purpuraler Spitzahorn
Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amerbaum
Malus tschonoskii	Wolligehäutige Apfelblume
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus padus „Schloss Telfurt“	Traubenkirsche
Prunus x schmidtii	Zierkirsche
Quercus robur „Fastigiata“	Pyramideniche
Quercus robur „Fastigiata Koster“	Pyramideniche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbere
Sorbus intermedia „Browers“	Oxelbeere
Sorbus x thuringiaca „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbere
Ulmus x hollandica „Lobel“	Schmalblättrige Stahleiche

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ansonsten folgende heimische Sträucher zu verwenden und flächendeckend zu pflanzen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Corvus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Häsel
Crataegus monogyna	Enggrünliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggrünliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fraxinus alnus	Fruhlahorn
Prunus spinosa	Schehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1 Für die MU 1-7 werden folgende Dachformen und -neigungen zugelassen:

Dachform	MU 1 Nord	MU 1 Süd	MU 2	MU 3	MU 4	MU 5	MU 6	MU 7
Satteldach - SD	45-50° zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig					
Flachdach - FD	zulässig	zulässig	nicht zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig	zulässig

2. Dachaufbauten (Gauben) und Dachschneitte (Loggien) sind nur im Dachgeschoss zulässig. Oberhalb des Dachgeschosses (im Spitzbogen, im offenen Dachraum) sind Dachgauben und -einschnitte unzulässig. Die Länge von Dachaufbauten (Gauben) und Dachschneitte (Loggien) dürfen in der Summe 80% und im MU 5 in Summe 85% der gesamten Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte zum Ortsgang muss im MU 4 und MU 5, auf der zur Dümlener Straße zugewandten Dachseite, mindestens 3,25 m betragen. Andere Dachaufbauten und -einschnitte müssen vom Ortsgang mindestens 1,50 m Abstand einhalten.

3. Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind nur mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach zulässig.

4. Geeignete Dachdeckungen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL-Farbregister, Edition 2010) Perlengrau (RAL 7013), Kaminirot (RAL 3002), Rubrot (RAL 3003), Purpurrot (RAL 3004), Weinrot (RAL 3005), Oxidrot (RAL 3006), Braunrot (RAL 3011), Anthrazitgrau (RAL 7016), Graphitgrau (RAL 7024), Granitgrau (RAL 7026) einzudecken. Hochglänzende Dachdeckungen sind unzulässig.

5. Die Außenwandflächen der neu zu errichtenden Gebäude sind als Sicht-/Verblendmauerwerk in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL-Farbregister, Edition 2010) Perlengrau (RAL 7013), Kaminirot (RAL 3002), Rubrot (RAL 3003), Purpurrot (RAL 3004), Weinrot (RAL 3005), Oxidrot (RAL 3006), Braunrot (RAL 3011), Platingrau (RAL 7036), Fenstergrau (RAL 7045), Telegrau (RAL 7045), Signalweiß (RAL 9003) zulässig. Zur Gliederung und Gestaltung untergeordneter Bauteile sind diese auch in Metall und Glas, auch in Materialkombination, zulässig. Hochglänzende Fassaden sind unzulässig.

6. Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbton dem Hauptgebäude anzugleichen.

7. Im Urbanen Gebiet (MU 6) ist das oberste Geschoss als Staffelfgeschoss auszuführen; dabei reicht es aus, wenn das Staffelfgeschoss gegenüber den Außenwänden des Gebäudes an mindestens einer Seite zurückgesetzt ist. Die Grundfläche des obersten Geschosses darf ferner 80% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

8. Innerhalb der durch Baugrenzen gefassten überbaubaren Grundstücksfläche „Verbindungsgang“ im MU 5 ist lediglich ein Gebäudeverbindungsbereich oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Die Oberkante Attika des Gebäudeverbindungsbereichs darf ferner 6,50 m, gemessen senkrecht über OK Erdschossfußboden, nicht überschreiten.

9. Kfz-Stellplätze sind mit standortgerechten heimischen Heckenpflanzen einzufrieden. Die Höhe der Hecke muss zwischen 0,80 und 1,00 m über OK Stellplatz betragen und die Hecke muss in der festgesetzten Höhe dauerhaft erhalten werden. Ausfälle sind durch Neupflanzungen derselben Gattung und Art zu ersetzen. Für die Hecken-Einfriedung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Taxus baccata	Europäische Eibe

10. Grundstücks-einfriedigungen sind nur mit Gehölzen der Gehölzliste unter Nr. 9 mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig. Zäune sind nur als transparente Zäune, parallel und auf der zum Nachbargrundstück abgewandten Seite der Heckenbefriedigung mit einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

11. Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Hecken einzufrieden (Gehölze der Gehölzliste unter Nr. 9) oder die Abfallbehälter sind in Schrankent unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.

C. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßfragmente, Holzschlösschen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt Coesfeld (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte. Auf die weiteren Verpflichtungen nach §§ 16 und 17 DSchG wird verwiesen.

2. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

6.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-4 „Schallschutz im Hochbau“ - Teil 1: „Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind. Ausführliche Erläuterungen sind der Schallschutzuntersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Juni 2019) zu entnehmen.

6.2 Bei Wohnungen sind die dem Schlaflernen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster zu Fassade mit Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A) verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. Schallgedämmte Lüftungssysteme).

6.3 Das Konzept zur Sanierung der Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen Maschinenbauunternehmens Fritzen (Dr. Schleicher & Partner Ing.-Gesellschaft mbH: „Rückbau ehem. Maschinenfabrik Fritzen, Dümlener Str. 16, 48653 Coesfeld, Altlasten-Neubewertung“ - in Anlehnung an Sanierungsplan nach § 13 BImSchG; Gronau, 07.07.2017) ist grundsätzlich bei allen anstehenden Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Anlage von Grünflächen auf dem Flurstück 565 zu beachten. Im Zweifelsfall ist die Untere Bodenenschutzbehörde rechtzeitig einzuschalten.

7 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf Kampfmittel hin sondiert. Für Teilbereiche wurden keine Munitionsteile etc. festgestellt. Ein Blindgängerverdachtspunkt ist nicht bekannt.

Weitere Teile des Grundstücks konnten aufgrund von ferromagnetischen Störereignissen, vor allem in den Randbereichen, nicht vollständig ausgewertet werden. Da mit verträglichem Aufwand auch keine ergiebigen Auswertung zu erreichen ist, wurde zugestimmt, dass die Arbeiten weitergeführt werden dürfen. Die kommenden Baumaßnahmen werden mit größter Sorgfalt und unter Beachtung der Vorschriften zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorwissen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Weist der Erdrauhub allerdings auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen und das Baubüro/informiert der Stadt Coesfeld oder der Polizei zu verständigen.

Die technischen Verwaltungsverfahren für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (www.im.nrw.de/sch/725.htm) sind zu beachten.

8. Verschmutzung

Bei Tätigkeiten ist auf die vorhandenen Verschmutzungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Verschmutzungen mit Anzeiger der erdverlegten Verschmutzungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitteln.

9. Löschwasser-Entnahmestelle

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Nach aktuellem Erkenntnisstand kann für das Plangebiet derzeit kein hinreichendes Löschwasserangebot werden. Das erforderliche Löschwasserangebot ist daher über eine private Löschwasserbereitstellung mit einem Löschwasservolumen von mind. 200 m³ (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) sicherzustellen. Im Plan wurde daher eine Versorgungsfläche für einen Löschwasserbehälter gekennzeichnet. Das Merkblatt „Empfehlung zur Erstellung einer Löschwasserbereitstellung“ der Feuerwehr Coesfeld ist zu berücksichtigen.

10. Überflutungs-/Rücktauchschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Nach aktuellem Erkenntnisstand kann für das Plangebiet derzeit kein hinreichendes Löschwasserangebot werden. Das erforderliche Löschwasserangebot ist daher über eine private Löschwasserbereitstellung mit einem Löschwasservolumen von mind. 200 m³ (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) sicherzustellen. Im Plan wurde daher eine Versorgungsfläche für einen Löschwasserbehälter gekennzeichnet. Das Merkblatt „Empfehlung zur Erstellung einer Löschwasserbereitstellung“ der Feuerwehr Coesfeld ist zu berücksichtigen.

11. Überflutungs-/Rücktauchschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Nach aktuellem Erkenntnisstand kann für das Plangebiet derzeit kein hinreichendes Löschwasserangebot werden. Das erforderliche Löschwasserangebot ist daher über eine private Löschwasserbereitstellung mit einem Löschwasservolumen von mind. 200 m³ (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) sicherzustellen. Im Plan wurde daher eine Versorgungsfläche für einen Löschwasserbehälter gekennzeichnet. Das Merkblatt „Empfehlung zur Erstellung einer Löschwasserbereitstellung“ der Feuerwehr Coesfeld ist zu berücksichtigen.

12. Überflutungs-/Rücktauchschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Nach aktuellem Erkenntnisstand kann für das Plangebiet derzeit kein hinreichendes Löschwasserangebot werden. Das erforderliche Löschwasserangebot ist daher über eine private Löschwasserbereitstellung mit einem Löschwasservolumen von mind. 200 m³ (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) sicherzustellen. Im Plan wurde daher eine Versorgungsfläche für einen Löschwasserbehälter gekennzeichnet. Das Merkblatt „Empfehlung zur Erstellung einer Löschwasserbereitstellung“ der Feuerwehr Coesfeld ist zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen - alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).

BauNVO - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3766).

Planzeicheneverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).

Entwurf und Bearbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Wislmann
 Sandstraße 27 48650 Coesfeld
 Tel. (0441) 222 57 Fax (0441) 26 16 35

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicheneverordnung von 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist genehmigungserforderlich. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Coesfeld, den

Osnabrück, den 09.04.19 / 14.05.19 / 05.07.19 / 01.07.19 / 18.07.19 / 08.08.19 / 29.08.19

Öffentlich best. Verm.-Ing.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gemäß § 2 und i.V.m. § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88a „Westfalische Wohnpark“ in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan Nr. 88a überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung, Es gilt hier der Rechtsstand, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3.90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 88 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von: Schriftführer

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschli. zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4 Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht.

Coesfeld, den Der Bürgermeister

..... i.A.

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am als Satzungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4 Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht.

Coesfeld, den Der Bürgermeister

..... i.A.

Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle ein Plan mit den dazu erforderlichen Unterlagen eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft treten.

Der Hinweis auf die Vorschriften des § 4 BauGB und des § 215 BauGB erfolgt.

Coesfeld, den Der Bürgermeister

..... i.A.

