A FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 9) BauNVO)

1.1 Urbanes Gebiet (MU)

1.1.1 In den festgesetzten Urbanen Gebieten sind die gem. § 6a (3) Nr. 1 u. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.

1.1.2 In den festgesetzten Urbanen Gebieten ist in den Gebäuden (oder anderen baulichen Anlagen), die an die Letter Straße, Schüppenstraße, Bernhard-von-Galen Straße oder Kupferstraße angrenzen, im Erdgeschoss in den öffentlichen Straßen zugewandten Gebäudeteilen jegliche Wohnnutzung unzulässig.

1.1.3 In den festgesetzten Urbanen Gebieten sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Unterart „Bordelle" sowie „bordellartige Betriebe" unzulässig.

1.2 Kerngebiet (MK)

1.2.1 In den festgesetzten Kerngebieten sind die gem. § 7 (2) Nr. 2 und 5 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.

1.2.2 In den festgesetzten Kerngebieten ist die gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen, die nicht unter § 7(2) Nr. 5 BauNVO fallen) unzulässig.

1.2.3 In den festgesetzten Kerngebieten ist im Erdgeschoss jegliche Wohnnutzung unzulässig.

1.2.4 In den festgesetzten Kerngebieten sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Unterart „Bordelle" sowie „bordellartige Betriebe" unzulässig.

1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe (FH) und Traufhöhen (TH) sowie die Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen sind in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Als Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut bzw. mit Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach. Die Beschränkung gilt nicht für Dachausbauten, Zwerchdächer, Zwerchgiebel und Hausvorbauten. Die Traufhöhe bemisst sich bei einem Staffelgeschoss nach der oberen Dachhaut des obersten Geschosses auch dann, wenn dieses kein Vollgeschoss ist.

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die obere Dachhautaußenkante.

Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,00 m zugelassen werden.

2.2 Bauweise

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Eine besondere Bauweise wird gemäß § 22 BauNVO für folgende Gebiete festgesetzt:

b1 halboffene Bauweise. Es sind Gebäude über 50 m Gesamtlänge im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An einer seitlichen Grundstücksgrenze kann angebaut werden.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

2.3.1 Durchfahrten sind vom I. Obergeschoss an in Anpassung an die Nachbargebäude zu überbauen, wobei eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.

2.3.2 Folgende Ausnahmen von den festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen sind zulässig, und zwar in folgendem Umfang:

- Vordächer dürfen die Baulinie bzw. Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten. Die Höhe der auskragenden Teile über dem Fußgängerbereich muss mindestens 3 m betragen.

- Erker und ähnliche Vorbauten können bis 1,20 m die Baulinie bzw. Baugrenze überschreiten. Ihre Höhe über dem Gehweg muss mindestens 3 m betragen, ihre Breite darf 25 Prozent der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten.

2.4 Grundflächenzahl

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) BauNVO)

2.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) BauNVO ist in den Urbanen Gebieten mit der Bezeichnung MU 1, MU 5, MU 6, MU 7, MU 8, MU 12, MU 14 und MU 15 eine Überschreitung der in § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) auf eine GRZ von 1,0 zulässig.

2.4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

3. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind die mit einem Erhaltungsgebot belegten Grünsubstanzen sowie die zur Anpflanzung belegten Flächen dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

3.2 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Fläche sind mindestens 35 Bäume dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Bäumen zu ersetzen.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die als Flächen für Tiefgaragen festgesetzten Flächen, die sich außerhalb der überbaubaren Flächen befinden, mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

3.4 Dachflächen von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad (Flachdächer) sind flächendeckend und dauerhaft zu begrünen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Dachaufbauten und Flächen für technische Anlagen (wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Antennen oder Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen). Der Aufbau der Substratschicht sollte entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen „Dachbegrünungsrichtlinie 2008" erfolgen. Diese Richtlinie kann im Fachbereich 60 Planung, Bauordnung, Verkehr der Stadt Coesfeld eingesehen werden.

4. **VERKEHRSFLÄCHEN**

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

Die Lage der Straßenverkehrsflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Fußgängerbereich"

Die Lage der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

4.3 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „öffentlicher Fuß- und Radweg"

Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg" wird als Fläche für öffentliche Fuß- und Radwege festgesetzt.

Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg" ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Für die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden folgende Begünstigte benannt:

gr 1 – Gehrecht: Begünstigter die Allgemeinheit

gr 2, fr 2 – Geh- und Fahrrecht: Begünstigter Christophorus Kliniken Coesfeld (St.-Vincent-Hospital) bzw. der jeweilige Träger dieser Einrichtung

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. Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau 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. **GEWÄSSERUNTERHALTUNG**
Hinweis auf § 39 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Gewässerunterhaltung):
(1) Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Unterhaltungslast). Zur Gewässerunterhaltung gehören insbesondere:
1. die Erhaltung des Gewässerbettes, auch zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses,
2. die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss,
3. die Erhaltung der Schiffbarkeit von schiffbaren Gewässern mit Ausnahme der besonderen Zufahrten zu Häfen und Schiffsanlegestellen,
4. die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insbesondere als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen,
5. die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht.

6. **GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT**
Die aktuell rechtskräftige Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld ist ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie im Internet auf der Seite der Stadt Coesfeld (www.coesfeld.de/planung) oder während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr (Markt 8, 48653 Coesfeld / aktueller Ansprechpartner: Martin Richter, Zimmer 308).

7. **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:

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

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

8. ABFALLWIRTSCHAFT

Bei der Verwendung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungsaschen und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) sollte vor dem Einbau ein Erlaubnisantrag bei dem Kreis Coesfeld eingereicht werden. Der Erlaubnisantrag ist bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld einzureichen.

9. GRUNDWASSER

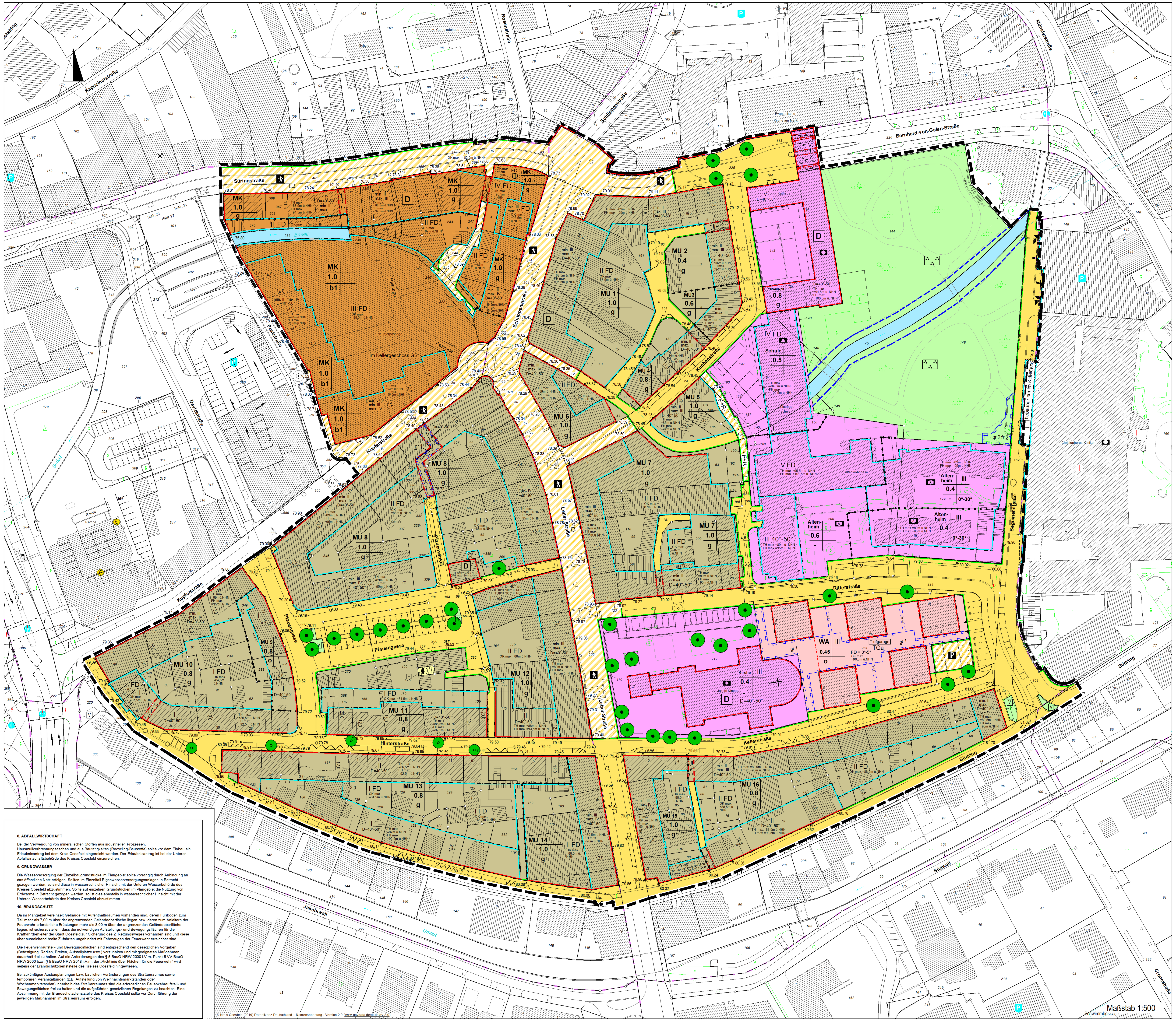
Die Wasserversorgung der Einzelbaugrundstücke im Plangebiet sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Sollte auf einzelnen Grundstücken im Plangebiet die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

10. BRANDSCHUTZ

Da im Plangebiet vereinzelt Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorhanden sind, deren Fußböden zum Teil mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist sicherzustellen, dass die notwendigen Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Kraftfahrdrehleiter der Stadt Coesfeld zur Sicherung des 2. Rettungsweges vorhanden sind und diese über ausreichend breite Zufahrten ungehindert mit Fahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sind.

Die Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Befestigung, Radien, Breiten, Aufstellplätze usw.) vorzuhalten und mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft frei zu halten. Auf die Anforderungen des § 5 BauO NRW 2000 i.V.m. Punkt 5 VV BauO NRW 2000 bzw. § 5 BauO NRW 2018 i.V.m. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" wird seitens der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld hingewiesen.

Bei zukünftigen Ausbauplanungen bzw. baulichen Veränderungen des Straßenraumes sowie temporären Veranstaltungen (z.B. Aufstellung von Weihnachtsmarktständen oder Wochenmarktständen) innerhalb des Straßenraumes sind die erforderlichen Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen frei zu halten und die aufgeführten gesetzlichen Regelungen zu beachten. Eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld sollte vor Durchführung der jeweiligen Maßnahmen im Straßenraum erfolgen.



Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

- MK – Kerngebiet
- MU – Urbanes Gebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

1,0	Grundflächenzahl GRZ
(1,0)	Geschoßflächenzahl GFZ
I,II,III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- (min.) und Höchstgrenze (max.)
TH max. 86m ü.NHN	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
FH max. 91m ü.NHN	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
OK max. 86m ü.NHN	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
40°-50°	Dachneigung
FD	Flachdach

Baubereich

Baugebiet	Geschosszahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung Dachform OK max. (Gebäudehöhe)

überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- Durchfahrt oder Arkade als öffentliche Verkehrsfläche, ab dem 1. Obergeschoss überbaubar
- Baulinie gilt nur im Erdgeschoss

Bauweise

- g – Geschlossene Bauweise
- o – Offene Bauweise
- b1 – besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen 2.2)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Altenheim

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- P – öffentlicher Parkplatz
- F+R – öffentlicher Fußweg/ Radweg
- F – öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- V – Grünfläche als Bestandteil einer Verkehrsanlage (Verkehrsbegleitgrün)

Wasserflächen

öffentliche Wasserflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- anzupflanzende und dauerhaft zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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 NHN (Normalhöhennull)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – gr Gehrecht, fr Fahrrecht, lr Leitungsrecht
- gr 1 – Gehrecht: Begünstigter die Allgemeinheit
- gr 2, fr 2 – Geh- und Fahrrecht: Begünstigter Christophorus Kliniken Coesfeld (St.-Vincent-Hospital) bzw. der jeweilige Träger dieser Einrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze; TGa – Tiefgarage
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Einfahrten

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

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

Verfahren

Plangrundlage:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom Februar 2018.

Coesfeld, ...

....
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung – Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, ...

i.A. ....

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

Coesfeld, ...
Der Bürgermeister

i.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Coesfeld, ...
Der Bürgermeister

i.A. ....

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht.

Coesfeld, ...
Der Bürgermeister

i.A. ....

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 3 (2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom .... bis .... Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht.

Coesfeld, ...
Der Bürgermeister

i.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am .... als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, ...

....
Der Bürgermeister

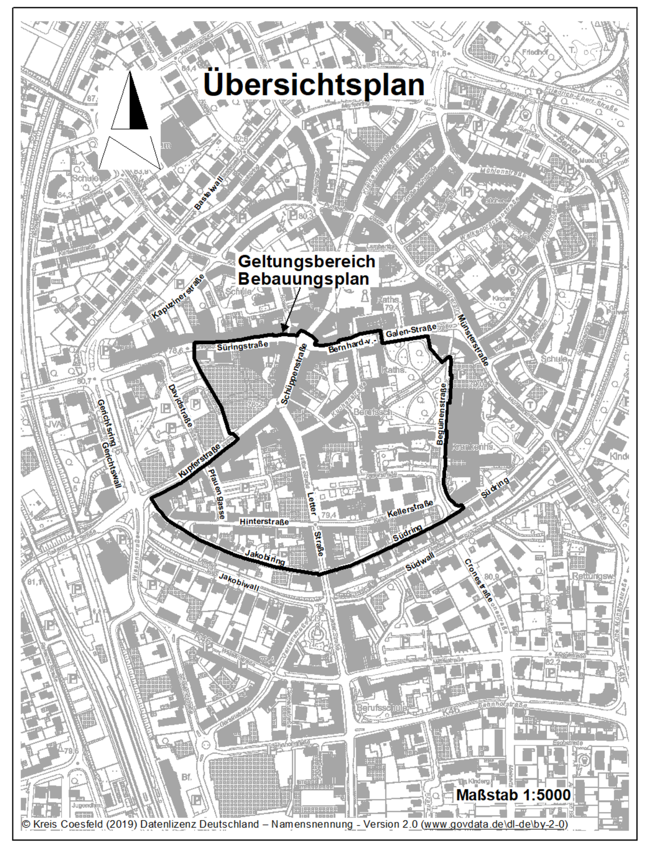
Dieser Bebauungsplan ist am .... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB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

Coesfeld, ...
Der Bürgermeister

i.A. ....

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung.
3. § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung.
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) 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.



STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 150-2
„Innenstadt – Bereich Letter Straße"

Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 27 / 28
Ausfertigung