

Zeichenerklärung

§ 9 BAUGB UND BAUVVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet
Zweckbestimmung
Reitanlage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

35.000m³ Baumasse BM
0,8 Grundflächenzahl GRZ
1 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
150m² Grundfläche als Höchstgrenze GR
FH 8,0m Firsthöhe als Höchstgrenze

Baugebiet
Geschloß-
zahl
GRZ/GR
BM
Bauweise
Dachneigung
Firsthöhe

BAUWEISE

a abweichende Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

Erfahrten
Anschluß an die Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung
Abwasser
Elektrizität

Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen
Bindung für die Erhaltung
von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Hofes der baulichen Nutzung

§ 86 BAUD NW

25°-35° festgesetzte Dachneigung
festgesetzte Firstrichtung

ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IN NRW



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 103 "Reitanlage Flamschen"

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.02.1990.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche wird als Sondergebiet-Reitanlage gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Im Bereich der Sonderbaufläche sind folgende Baukörper und Nutzungen zulässig:

- Reithalle
- Abreithalle / Trainingshalle
- Longierhalle / Lagerhalle
- Lagerhalle
- Stallgebäude
- Schank- u. Speisewirtschaft „Casino“ und Bürobereich (max. Nutzfläche innerhalb der Reithalle insgesamt 300 m²)
- „Shop“ max. 80 m² Verkaufsfläche (nur für reitersportspezifische Sortimente)
- Wohnhaus (nur für Aufsichtspersonen oder Betriebsleiter)
- Platzstadien
- Überdachung

Private Grünflächen mit folgenden Nutzungen:

- Weide
- Dressurplatz
- Springplatz/Fahrplatz
- Abreiterplatz
- Grün- und Freiflächen entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Firsthöhe
Die Firsthöhe (FH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum First.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem im Sondergebiet zulässigen Wohnhaus dürfen aus städtebaulichen Gründen max. drei Wohneinheiten (1 Wohnung für den Stallmeister und 2 Appartements für Pfleger) entstehen.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die Abstandsflächen nach § 6 BauNVO sind einzuhalten.

1.5 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- a) Die im Plangebiet des Plangebietes vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.
- b) Auf dem Grundstück sind 31 Bäume (Obstbaumhochstämme und heimische standortgerechte Laubbäume, Stammumfang mind. 18 - 20 cm) neu anzupflanzen.
- c) Das Plangebiet ist umlaufend mit einer weihenartigen Bepflanzung aus bodenständigen Gehölzen abzugrenzen. Ausgenommen hiervon ist die Grundstücksfläche zum Wohnbereich. Zur Anpflanzung sind folgende heimische Arten zu verwenden:
Felsenbirne (Acer pennsylvanicum), Spitzahorn (Acer spicatum), Harlethorn (Cornus alba), Hainbuche (Corylus avellana), Haselnuß (Corylus avellana), Waldreihm (Catalpa bignonioides), Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus pedunculata), Scheidehorn (Prunus spinosa), Weibere (Rosa canina), Weiden (Salix caprea, Salix nemoralis, Populus alba, Populus nigra), Schneeball (Viburnum).
- d) Innerhalb des Plangebietes sind 22.000 m² Grünflächen anzulegen.

1.6 Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Baukörper sind auch mit einem Flachdach zulässig und haben sich in der Farbgebung und in den Materialien den dazugehörigen bzw. benachbarten Baukörpern anzupassen.

1.7 Stellplätze und befahrbare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und alle anderen befahrbaren Flächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien wie z.B. wasserundurchlässigen Betonsteinen, Pflastersteinen oder wasserundurchlässiger Decke auszuführen. Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.8 Grundstücksfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 411 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.

1.9 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Parteil zur Bebauung freizuhaltende Flächen des Wohnbereiches ist ein 3 m breiter Unterhaltungsstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Blumen und Stauden freizuhalten. Die Fläche ist als Grünfläche anzulegen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (BauONW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Gestaltung der Baukörper

a) Außenwandflächen
Für die Außenwandgestaltung der baulichen Anlagen dürfen nur Verblenden, Holz oder Holzelemente verwendet werden.

b) Dachflächen und Dachmaterialien
Zur Dachdeckung sind nur Dachziegel, Metallblechdeckungen, Bitumenzindeln oder Wellblech zulässig.

c) Farbgebung
Bei den Dach- und Fassadenmaterialien sind nur die Farbtöne rot, braun, grau, grün und schwarz zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn sich die Farbgebung gestalterisch einfügt.

2.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Gesamtgröße von 1,5 m² zulässig.

3 Festsetzungen nach § 91 a Landeswassergesetz (LWG)

a) Das im Plangebiet entfallende unbesetzte Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken selbst versickern. Das oberflächige Niederschlagswasser ist in den unmittelbaren angrenzenden „Wohnbereich“ einzuleiten.
Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden.

b) Die erforderlichen Versickerungsflächen auf den privaten Grundstücken sind als grabenlose Versickerungsanlagen oder Rigolen herzustellen und zu unterhalten. Eine direkte Versickerung in Bächen ist nicht zulässig.

4 Hinweise

Gestrichel und gepunktet dargestellte Baukörper und Grundstücksaufteilungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bei Bodenverfestigungen können Bodenverfestiger (auftragsgemäße Bodenverfestiger, aber auch Verfestiger und Verfestiger in der natürlichen Bodenverfestigung) eingesetzt werden. Die Erdoberfläche von Bodenverfestigern ist der Stadt und dem Landratsamt/Verwaltung Kreis-Lippe, West-Museum für Archäologie für Bodenverfestiger, Münster (Tel. 0531/1105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DtschG).

Entwurf und Bearbeitung Verfahren

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr
Coesfeld, 02.05.2004
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Wasserstand vom
Coesfeld.

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 214)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 132)
3. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GOW) vom 15.03.2000 (GVBl. S. 255) zuletzt geändert am 22.09.2000 (GVBl. S. 438)
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GOW) vom 15.03.2000 (GVBl. S. 255) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GVBl. S. 439)
5. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. S. 250) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GVBl. S. 439)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 14.02.00 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Coesfeld, 22.01.04
Der Bürgermeister

Coesfeld, 02.05.2004
Bürgermeister
Schriftführer

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungsfrist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 16.05.04 durchgeföhrt worden.

Coesfeld, 22.01.04
Der Bürgermeister

Der Rat hat am 26.04.04 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, 11.06.04
Der Bürgermeister

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.04 bis 02.06.04 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Coesfeld, 24.06.04
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am 28.06.04 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 6 Abs. 4 BauD NW sind die irdlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, 24.06.2004
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit aufgeführt gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am 28.06.04 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 6 Abs. 4 BauD NW sind die irdlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, 24.06.2004
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 22.06.02 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht 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, 24.06.02
Der Bürgermeister

Coesfeld, 24.06.02
Bürgermeister

STADT COESFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 103
„REITANLAGE FLAMSCHEN“
GEMARKUNG COESFELD KPFL.
FLUR 34
MASS STAB: 1:500
AUSFERTIGUNG 2