

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 und 9a BaugB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 UND 12 BAUGB UND §§ 1 BIS 14 BAUNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauBzO)**
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - 1.1 Betriebe des Gewerbebetriebs
 - 1.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 1.3 Anlage für Verwaltungen,
 - 1.4 Gartenbaubetriebe und
 - 1.5 Tankstellen
 unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB UND §§ 16 BIS 21A BAUNVO)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauBzO)**
- der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante,
 - der Oberkantenhöhe (OK) ist der obere Dach- oder Wandabschluss ohne Vegetation und der Traufhöhe (TH) ist die Schnittlinie der traufständigen Außenwand (Außenseite) mit der Oberkante der Dachhaut
 - der Anlagenhöhe (AH) ist der obere Anlagenabschluss ohne Vegetation und ohne Solaranlagen
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung**
- der Firsthöhe (FH), der Traufhöhe (TH), der Oberkantenhöhe (OK) und der Sockelhöhe (SH) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes (UBH) bezogen auf Normalniveau (NNH) in Metern
 - der Anlagenhöhe (AH) ist Normalhöhen Null (NHN) in Metern (gem. § 18 Abs. 1 BauBzO).

IMMISSIONSSCHUTZBEZOGENE FESTSETZUNGEN (STRABENVERKEHR)

16 In dem gem. § 9 (5) Nr. 1 BauBzO gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 Gleichung (6) mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauteilschallm-Maßen auszustatten

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen Erforderliche Schalldämm-Maß R _w des Außenbauteils (dB (A))	Büroraum oder ähnliches Erforderliche Schalldämm-Maß R _w des Außenbauteils (dB (A))
I	≤ 55	≥ 30	≥ 30
II	56-60	≥ 30	≥ 30
III	61-65	≥ 31-35	≥ 30
IV	66-70	≥ 36-40	≥ 31-35
V	71-75	≥ 41-45	≥ 38-40
VI	76-80	≥ 46-50	≥ 41-45

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schlafräume mit schalldämmenden, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen/Rolllädenkästen zu versehen (s. Beiblatt 1 – Mittelungspegel 50 dB(A) Nacht). Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann die Stölluftung verwendet werden.

Schallschutzwände müssen gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen. Sie ist hochabsorbierend mit Reflexionsverlust ≥ 8 dB auszuführen.

ZEITLICH BEFRISTETE FESTSETZUNG (§ 9 (2) BAUGB)

17 Bis zu 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Baustellenzufahrt mit Zustimmung des Straßenbauamts trägers von der Bundesstraße 525 zulässig. Der Fristablauf der zeitlichen Beschränkung in Satz 1 verlängert sich um den Zeitraum einer Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan – siehe H. Nr. 16.

GESCHOSSBEZOGENE FESTSETZUNG (§ 9 (3) BAUGB)

18 Oberhalb des zweiten Geschosses sind unzulässig:

- Dachterrassen und
- Balkone / Altane

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUNVO)

- Baukörpergestaltung (§ 9 (1) Nr. 1 BauBzO)**
- 19 Doppelhäuser
- 19.1 Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe (Fassade/Dachdeckung) zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.
 - 19.2 Bei Doppelhäusern müssen die Dachaufbauten im Profil und in der Gestaltung gleich sein.
- 20 Die Außenwände der Hauptgebäude bzw. Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Verbundmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben auszuführen:
 - rot: 3002 bis 3005
 - grau-antrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
 - rot-braun: 3011
- Untergrundene Flächen können pro Hausseite bis zu 25 % der geschlossenen Außenwände mit anderen Materialien gestaltet werden. Hochglänzende und reflektierende Materialien sind generell ausgeschlossen.

Dach (§ 89 (1) Nr. 1 BauBzO)

- 21 Dachneigung
- 21.1 An einem Gebäude sind nur gleichneigige Dachflächen zulässig.
 - 21.2 Abweichend von den zeichnerisch festgesetzten Dachneigungen mit -neigung sind Dächer mit einer Neigung von $\leq 5^\circ$ für untergeordnete Dachanteile, Vorbauten und Anbauten zulässig, wenn sie
 - an maximal zwei Wänden je Gebäude stehen,
 - jeweils 15 % Dachflächenanteil der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten,
 - insgesamt 30 % Dachflächenanteil der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten,
 - einen Mindestabstand von jeweils 2 m zum seitlichen Wandabschluss haben und
 - nicht mehr als 1 m vor der jeweiligen Außenwand hervorstehen

Dachdeckung

- 22 Alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von $> 15^\circ$ sind mit Dachziegeln und/oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben auszubekleiden
 - rot: 3002 bis 3005
 - grau-antrazit: 7015, 7016, 7024, 7028
 - rotbraun: 3009, 3011, 9012

22 Dachflächen von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von $\leq 5^\circ$ sind mit heinschen Planen dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsstrichstärke soll eine Mindeststärke von 6 cm aufweisen.

- 23 Solaranlagen sind nur auf freigelegten Flächen zulässig, wenn
 - sie parallel auf dem Dach liegen, auf dem sie aufgebaut sind,
 - reflexionsfreie Module verwendet werden,
 - die Solaranlagenoberkante max. 0,2 m über der Dachhaut liegt.
 Aufgeständerte Solaranlagen auf Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von $\leq 5^\circ$ sind zulässig, wenn
 - sie über einer Dachbegrenzung errichtet werden,
 - reflexionsfreie Module verwendet werden,
 - die Solaranlagenoberkante nicht höher als 1,0 m über der Dachhaut liegt und
 - die Solaranlage von öffentlichen Verkehrswegen nicht einsehbar ist.

23 Dachaufbauten, -einschnitte/Zwischengebäude/Dachterrassen/Vorbauten

- 23.1 Dachgebäude sind bei einer Dachneigung von $> 30^\circ$ zulässig. Sie sind im dritten Geschoss unzulässig.
- 23.2 Die Summe der Dachaufbauten, Zwischergäulen und Vorbauten darf 60 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
- 23.3 Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von der seitlichen Dachkante und von Gärten und einen horizontalen Mindestabstand vom First von 1 m haben.

23.4 Dachgebäude sind nur als Schilch-, Flachdach- oder Giebelgebäude zulässig. Flachdachgebäude dürfen die zulässige Traufhöhe um 1 m überschreiten.

23.5 Dachschneitte und -gäuben sind auf Höhe des dritten Geschosses unzulässig.

23.6 Zwischengebäude und Vorbauten sind bis zu einer Außenbreite von 4,0 m zulässig. Im zweiten Geschoss sind sie bis zum zulässigen Flachdachanteil zulässig.

7 GRUNDWASSERSCHUTZ

Erdwärmekollektoren/-sonden, die als Wärmeträger ein Frostschutzmittel enthalten, würden bei einer evtl. Leckage der Kollektoren das Grundwasser kontaminieren. Aus umwelthygienischer Sicht sollen Erdwärmekollektoren/-sonden einzeln oder als Wasser- oder einem als nicht wasserführend eingestuftem Trägermedium bestehen.

Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb einer Wärmepumpe mit Erdwärmekollektoren bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechendes Genehmigungsverfahren ist beim Kreis Coesfeld, Abteilung 70 - Umwelt / Wasserversorgung, 48651 Coesfeld einzureichen. Entsprechende Merkblätter sind auf der Homepage des Kreises (www.kreis-coesfeld.de) unter der Rubrik Serviceportal abrufbar oder können unter Tel. 02541 / 18-7330 oder 02541 / 18-7312 angefordert werden.

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollen im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten eine bauzeitliche Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich werden, ist diese vorab mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld (Herr Außenhaar, Tel. 02541 / 18-7330) abzustimmen.

Einfriedigungen (§ 89 (1) Nr. 1 BauBzO)

24 Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind nur standorttypische einheimische Heckenflechten zulässig. Einfriedungen in blockdrehfähiger Form (z.B. Stabtragzean) sind nur an dem dem Haus zugewandenen Heckensteile mit vorgelagerten Flächen in maximal gleicher Höhe zulässig. In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Bei Eckgrundstücken (Grundstück, das an mindestens zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt) sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen bis max. 2,00 m zur Abschirmung privater Gartenbereiche zugelassen. Die Abgrenzung der privaten Grundstücke zur öffentlichen Grundfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und zur Schallschutzwand darf nur durch Hecken nach der Pflanzenempfehlung „Hecken“ erfolgen.

Im übrigen Bereich sind Einfriedungen nur in blockdrehfähiger Form (z.B. Stabtragzean) oder standorttypischen, einheimischen Heckenflechten mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig – siehe H. Nr. 18.

Abfallbehälter (§ 89 (1) Nr. 5 BauBzO)

25 Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingetragt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind und außerhalb der Vorgartenbereiche stehen.

KEINZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H) (§ 9 Abs. 5 BauBzO und 9 Abs. 6 BauBzO)

1 KAMPFMITTEL

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Luftbildauswertung stattgefunden. Dabei ist für Teilflächen eine Besetzung festgestellt worden. Vor Baubeginn ist eine Sondierung erforderlich. Empfohlen wird die Flächenverortung und Sondernierung der gesamten Teilfläche, um den Aufwand zu reduzieren. Alternativ ist eine separate Befragung und Überprüfung für jedes einzelne Grundstück in dem besetzten Gebiet möglich. Ansprechpartner bei der Stadt Coesfeld ist Frau Hübner, Tel. 02541 939 1903. Bei Munktonsfunden, bei Erdstaubehältern mit außergewöhnlicher Verfüllung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der entsprechende Sachverständige (Werkstofflabor) durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen. Die Luftbildauswertung ergab eine mögliche Kampfmitteleinsatz im Plangebiet. Informationen sind beim Ordnungsamt der Stadt Coesfeld anzufragen.

2 UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen ständigen Einflüssen freizuhalten. Das DIVVG Arbeitsblatt GW 125 - Versorgungsleitungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 BODENREINIGUNG UND BODENDEKMÄLER

- 3.1 Erste Entwürfe müssen 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzulegen.
- 3.2 Der LWL-Archologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/991-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde (kulturgeschichtliche Bundesbehörde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht), Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DStCh).
- 3.3 Der LWL-Archologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betreffenden Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DStCh NRW). Die auf dem betroffenen Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Baugelbiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Löschtiefe von 2 Stunden z. B. durch Zisternen sicherzustellen. Zur Sicherstellung dieser Löschwasserversorgung dürfen Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um das Objekt berücksichtigt werden. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitshilfe W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

5 BODENSCHUTZ

Oberboden („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wasserleitenden anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verminierung oder Vergrudung zu schützen gem. § 202 BauBzO. Der Oberboden ist vorrangig im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern, zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Bei Abbruch- oder Bodenarbeiten sind anfallende Abfälle und Bodenmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei Verdacht oder Vorhandensein von Altlasten sind die Arbeiten mit der Unteren Bundeschutzbehörde abzustimmen und ggfs. gutachterlich zu begleiten.

6 ENTWÄSSERUNG

- 1 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 Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsrisiko wird einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu beseitigen.

Empfehlung: Die Oberkante Fertigfußböden im Erdgeschoss sollte mindestens 0,5 m über dem Straßenniveau auf den Grundstücken entlang der Bundesstraße liegen. Gebäudehöhen sollten mindestens 0,3 m bzw. 0,5 m bei den Grundstücken an der Bundesstraße über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.
- 2 Rückstauschutz

Gemäß der Entwässerungsverordnung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer verantwortungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstauschutzern zu schützen.

7 GRUNDWASSERSCHUTZ

Erdwärmekollektoren/-sonden, die als Wärmeträger ein Frostschutzmittel enthalten, würden bei einer evtl. Leckage der Kollektoren das Grundwasser kontaminieren. Aus umwelthygienischer Sicht sollen Erdwärmekollektoren/-sonden einzeln oder als Wasser- oder einem als nicht wasserführend eingestuftem Trägermedium bestehen.

Die Benutzung des Grundwassers durch den Betrieb einer Wärmepumpe mit Erdwärmekollektoren bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechendes Genehmigungsverfahren ist beim Kreis Coesfeld, Abteilung 70 - Umwelt / Wasserversorgung, 48651 Coesfeld einzureichen. Entsprechende Merkblätter sind auf der Homepage des Kreises (www.kreis-coesfeld.de) unter der Rubrik Serviceportal abrufbar oder können unter Tel. 02541 / 18-7330 oder 02541 / 18-7312 angefordert werden.

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollen im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten eine bauzeitliche Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich werden, ist diese vorab mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld (Herr Außenhaar, Tel. 02541 / 18-7330) abzustimmen.

8 ARTENSCHUTZ

Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „Besonderer Artenschutz“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gebilde in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schöne Form- und Pflugeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle. Sofern bei den Abbruch-/Umbauarbeiten Tiere oder Lebensstätten für in nordrhein-westfälischen verbleibenden artenschutzrelevanten geschützten Arten festgestellt werden sollen, besteht die rechtliche Verpflichtung, die Abbruch-/Umbauarbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Insbesondere kann es sich um Fledermäuse und Vögel sowie deren Sommer- oder Winterquartiere, Wachenstuben, Brutplätze oder Ruhestätten handeln. Im Internet im Fachinformationsystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/arten/gruppe> sind planungsrelevante Arten nordrhein-westfälischer Artenschutzgruppen angegeben.

9 SCHALLSCHUTZ

Schutzbedürftige Wohnräume sind möglichst an der den Emissionsquellen abgewandten Seite (nicht zur B 525, Kalksbecker Weg) unterzubringen. Zum Schutz der Außenwohnbereiche sind diese seitlich oder von der lärmabgewandten Seite des Wohnhauses (Balkone und Loggien nicht zur B 525 und zum Kalksbecker Weg sowie Terrassen nicht zum Kalksbecker Weg) anzuordnen. Bei seitlicher Anordnung sind Außenwohnbereiche zusätzlich durch eine Schallschutzwand zur B 525 zu schützen.

Abbildung: Anordnung der Außenwohnbereiche



Für den Estrichbau im allgemeinen Wohngebiet müssen die für das jeweilige Grundstück notwendigen Schallschutzmaßnahmen vorhanden sein.

10 ENERGIEEFFIZIENZ/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 Energien im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen. Die Verwendung fossiler Energieträger ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend. Die Stadtwerke Coesfeld, die Kreisbahngesellschaft, die Stadtverwaltung sowie die örtlichen Fachbetriebe sind hier hilfreiche Ansprechpartner.

11 AUßERNAHEGEGESTALTUNG

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.

12 INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke sind insektenfreie, eingehaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (Warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind tiergerecht zu beleuchten (z.B. durch Abschirmung der Leuchten).

13 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, KINDERSPIELPLÄTZE (BAUNVR)

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

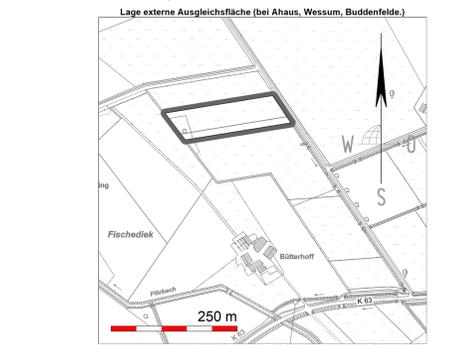
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungsplanung oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

14 ALLGEMEINE PFLANZENEMPFEHLUNG

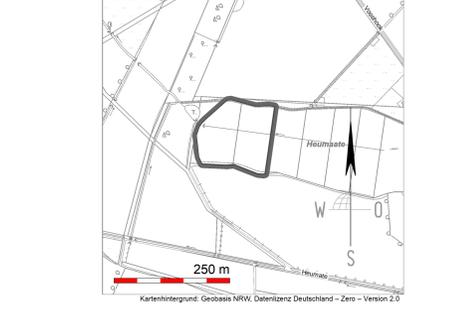
Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind möglichst standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren sollte darauf geachtet werden, dass möglichst Arten gepflanzt werden, die bei zukünftigen Klimaerwärmung angepasst werden können. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt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

15 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN (bei Ahaus, Wessum, Buddenfelde)

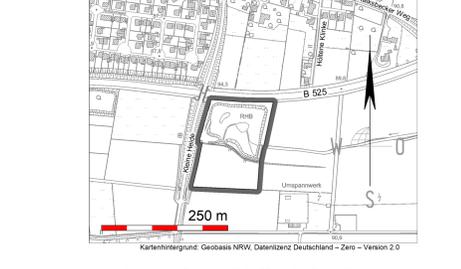
- Die Planung verweist durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern ausgleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 106,103 Ökopenktwertentheiten. Die Abtattung erfolgt über:
- die Anlage von Fruchtgärten mit Bänke auf der Fläche Gemarkung Wessum, Flur 62, Flurstück 88 und 89 bei Buddenfelde, Wessum in Ahaus, Kreis Borken mit 48.405 Ökopenktentheiten
 - die Anlage von extensivem Grünland auf der Fläche Gemarkung Heck, Flur 24, Flurstück 177 und 178 bei Ahle in Heck, Kreis Borken mit 38.925 Ökopenktentheiten
 - Erweiterung RfB Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 40, Flurstück 58tt., 197 und 199 mit 15.703 Ökopenktentheiten
 - Okotoke Bünning Waktumbaunaahme Gemarkung Wessum, Flur 44, Flurstück 11 in Ahaus, Kreis Borken mit 3.070 Ökopenktentheiten



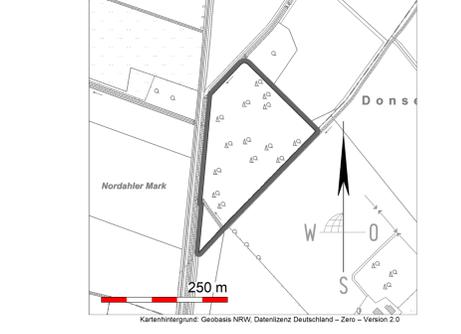
Lage externe Ausgleichsfläche (bei Heck, Ahle)



Lage externe Ausgleichsfläche (Coesfeld, Regenrückhaltebecken)



Lage externe Ausgleichsfläche Bünning (bei Ahaus, Wessum)



16 BAUSTELLENZUFahrt

Für die Baustellenzufahrt sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Mindestgeschwindigkeit von 70 km/h auf der Bundesstraße
- nur Rechtsabfahrtsverkehr zulässig
- mindestens 3,5 m breite Beschleunigungs- / Verzögerungspur

17 BERGBAU

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerkfeldern die Erzeugung von Kalkstein im Land Nordrhein-Westfalen zulässig, auch in absehbare Zukunft mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

18 ERLAUBNIS UND BETEILIGUNG BEI BUNDESTRASSEN

Im Abstand von 20 m zu Bundesstraßen sind Verbeanlagen nicht erlaubt. Im 20 bis 40 m Bereich ist der Straßenbausträger beim Bau von Werbeanlagen zu beteiligen.

19 ENFRIEDUNGEN

Nach § 6 Abs. 8 Nr. 3 Bauordnung NRW können Einfriedungen im Wohngebiet bis zu 2 m keine Abstandsflächen aus und können grenzübergreifend gebaut werden. Bei höheren Einfriedungen sind die Abstandsflächen nachzuweisen.

20 UMWELTRELEVANTE FACHUNTERSUCHUNGEN

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II für das Bauvorhaben Wohnen an der Kalksbecker Heide im Rahmen der Bebauungsplanentwicklung für das Wohngebiet in 48653 Coesfeld, Kalksbecker Heide, Stand: 18.10.2020, Aktualisierung der Fassung vom 14.05.2017, Bearbeitung: Feldbiologie/Ökologie Friedrich Pfeifer, Mühlentweg 35, 48653 Ahaus
- Bauplanungen, mehrere Bearbeitungsstände: 09.11.2020, 18.11.2020, Bearbeitung: Hans-Hermann Stöcker, Hoher Weg 33, 48663 Ahaus-Wälden, Plane, Stand: 17.11.2020, Bearbeitung: Architekten TenHülfeld GmbH, Hamalandstraße 89, Ahaus-Wessum
- Geräuschgutachten des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in 48653 Coesfeld, Projekt-Nr. G-162-01/1, Stand: 19.11.2020, Bearbeitung: Sachverständigenbüro Richter & Hüls, Eihartstraße 8, 48653 Ahaus
- Schalltechnische Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in 48653 Coesfeld, Untersuchung der Geräuschwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr, Bericht Nr. L-5162-01/4, Stand: 20.11.2020, Bearbeitung: Sachverständigenbüro Richter & Hüls, Eihartstraße 8, 48653 Ahaus
- Energiekonzept Wohngebiet „Kalksbecker Heide“ Coesfeld, Stand: 14.08.2020, Bearbeitung: Getreid GmbH Ingenieurbüro, Martin-Kremmer-Str. 12, 45327 Essen
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in Coesfeld, Projekt-Nr. G-162-01/1, Stand: August 2021, Bearbeitung: Briten Bondzio-Weier Ingenieurbüro für Verkehrsplanung mbH Universitätsstraße 142, 44789 Bochum

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Planung, Markt 8, 48653 Coesfeld

21 NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

Wenn in den Planfestsetzungen Normen, Regelwerke, Farblisten, GALK-Straßenbaumliste etc. und/oder Gesetze genannt sind, sind diese nach vorheriger Terminabsprache bei der Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Planung, Markt 8, 48653 Coesfeld einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2186)
- § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung