

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- MI / MI* Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- SO Sonstiges Sondergebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II - IV Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baulinie, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 334 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- * Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen
- Vorhandene Bäume

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
 - Mischgebiet
 - Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO sonst allgemein zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO) unzulässig.
 - Im Mischgebiet ist die gemäß § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO) unzulässig.
 - Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Wohn- und Geschäftshaus für großflächigen Einzelhandel“
 - Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Geschäftshaus für großflächigen Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 1.000 qm
 - Büronutzung
 - Wohnnutzung ab dem 1. OG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) und (3) BauNVO)
 - Die maximal zulässige Firsthöhe ist entlang der Sökelandstraße bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße festgesetzt.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes und der mit MI* gekennzeichneten Mischgebiete ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder der Änderung und Erweiterung bestehender Gebäude die Fassaden als Verblendenmauerwerk (rot bis braun) zu gestalten.
- WERBEANLAGEN**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen unzulässig.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2,5 qm zulässig. Akustische, beleuchtete oder bewegte sowie freistehenden Werbeanlagen sind unzulässig.

HINWEISE

DENKMALER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DStG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Coesfeld, den

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsblich bekannt gemacht worden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Coesfeld, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Coesfeld, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Coesfeld, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 329), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

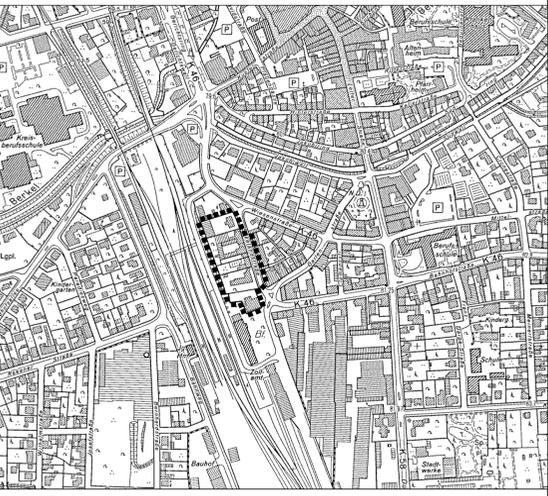
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

"SÖKELANDSTRASSE"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Okt. 2008	
PL ^{GR}	88x65	
BEARB.	WIL	
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER <small>ARCHITECTS AND URBAN PLANNERS</small> <small>HAUSENSTRASSE 15 · 48653 COESFELD</small> <small>TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088</small>