

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

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

**SO / SO\*** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl  
 10,0 Baumassenzahl  
 H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Private Grünfläche

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**

Fläche für die Landwirtschaft  
 Fläche für Wald

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB  
 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO  
 ◊ ◊ ◊ ◊ Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

— Vorhandene Flurstücksgrenze  
 220 Vorhandene Flurstücksnummer  
 ▭ Vorhandene Gebäude  
 ——— Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen

**TEXT**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)  
 Zweckbestimmung:  
 Das Sonstige Sondergebiet „Abfallbehandlung und Abfallentsorgung“ dient der Ansiedlung von Betrieben der Abfallbehandlung und Abfallentsorgung
- Zulässig sind:**
  - Wertstoffhof
  - Abfallumschlag- und Behandlungsanlage
  - Lager- und Stellplatzflächen
  - Kompostwerk mit Grünabfall-Aannahmeflächen
  - Vergärungsanlage
  - Aufbereitungsanlage für biogene Brennstoffe
  - Sortier- und Umschlaganlage
  - Betriebsinterne Werkstatt
  - Betriebsinterne Tankanlage
  - Büro- und Sozialgebäude
- Aus dem unter Pkt. 1.1 festgesetzten Nutzungskatalog sind geruchsemittierende Betriebe und Anlage nur zulässig soweit sie zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits genehmigt waren. Die Neuerichtung geruchsemittierender Betriebe und Anlagen oder die Erweiterung bestehender geruchsemittierender Betriebe und Anlagen kann ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) an den nächstgelegenen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Geruchsvorbelastung eingehalten werden.
- Abweichend von den unter Pkt. 1.1 getroffenen Regelungen sind innerhalb der mit SO\* gekennzeichneten Flächen im Plangebiet schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausgeschlossen. Ausnahmsweise können schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG zugelassen werden, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass ausreichende Vorkehrungen zur Vermeidung von Auswirkungen schwerer Unfälle getroffen wurden.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
 Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in m ü. NHN in den jeweiligen überbaubaren Flächen festgesetzt.
  - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten etc.) kann mit Ausnahme der im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung gelegenen Flächen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
  - Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

**Lageplan 13-I-530**

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Pöllinghomoet**

Münsterstr. 40 · 48653 Coesfeld  
 Telefon (02541) 70082 · Telefax (02541) 70515  
 vermessung@thomoet.de

Gemarkung: Coesfeld-Kspl.  
 Flnr.: 27  
 Flurstück: 220 u.a.  
 Maßstab: 1:500 (DIN A1)

Stand: 11.11.2013

- Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen kann im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei darf eine maximale Baukörperhöhe von 100,60 m ü. NHN im Teilbereich A und eine maximale Baukörperhöhe von 96,60 m ü. NHN im Teilbereich B nicht überschritten werden.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
  - Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
  - Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit bodenständigen, einheimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege / Unterhaltung ist frühestens alle 10 Jahre sach- und fachgerecht durchzuführen.
  - Im Bereich des Schutzstreifens der oberirdischen Leitung dürfen keine Bäume I. und II. Ordnung gepflanzt werden.

**HINWEISE**

- DENKMALSCHUTZ**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelände aber auch Veränderungen und Verläufen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL – Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. 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 DSCHG NRW).
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**  
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung. Coesfeld, den

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

Der Bürgermeister

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

Der 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

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Coesfeld, den

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

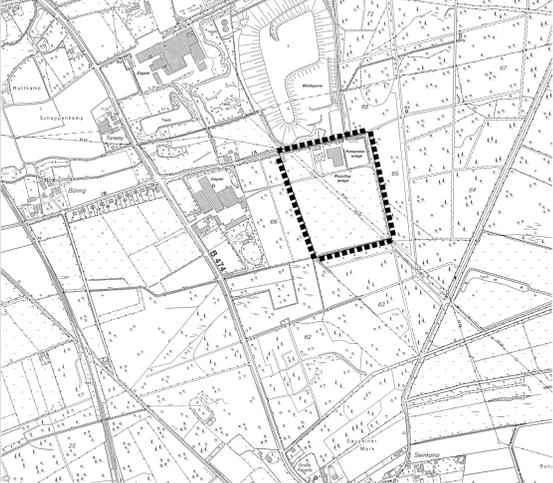
**RECHTSGRUNDLAGEN**

- 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.
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (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.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), in der zuletzt geänderten Fassung.

**STADT COESFELD**

Bebauungsplan Nr. 131

„Sondergebiet Abfallentsorgungsstandort Brink“



**PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000**

DATUM	11.08.2014	Ausfertigung
PL <sup>OR</sup>	100 / 60	
BEARB.	Bo / Vi	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	
	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Duisper Straße 15 · D-48653 Coesfeld Telefon +49 2541 70082 · Telefax 4009 info@wolterspartner.de	