



### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

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 am \_\_\_\_\_ 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 auszuliegen.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ersichtlich 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 durch ...

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2561), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (GV. NRW. S. 286) (I), 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.

**Wasserschutzgesetz (WSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2588), 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.

**Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)** 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 29.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (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 1989 (GV. NRW. S. 226, 716), in der zuletzt geänderten Fassung.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1
- MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2

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

- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- II-III** Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl
- 12** Geschossflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
- FH max.** Maximale Firsthöhe bezogen auf auf Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- TH max.** Maximale Traufhöhe bezogen auf auf Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

- g** Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie**
- Baugrenze**

##### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußweg / Radweg

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

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Fläche für die Wasserwirtschaft

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Fläche für die Wasserwirtschaft

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

- Zu erhaltende Einzelbäume

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO
- Stellplätze
- Lämpgebirgsbereich
- Lämpschutzwand
- Vorgabebereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
- Sichtschraube, nachträgliche Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung befreit, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- WA 4 (Schützenwall Nord)
- In dem mit WA 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind in dem § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Betriebswirtschaftswertes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Grenze des Wasserschutzgebietes II, siehe Hinweis Nr. 3

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurkarte
- Flur
- Flurnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Flurstrichgrenze
- Flurstücknummer
- 123
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume

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

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrichlinie)
- Abgrenzung unterschiedlicher festgesetzter Hauptstrichrichtungen
- 40° - 55° Dachneigung

#### A FESTSETZUNGEN

##### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet**
- 1.2 WA 1 (2) (Schützenring, WA 3 (Burgwall) und WA 5 (An der Fegelsche))**
- 1.3 WA 4 (Schützenwall Nord)**
- In dem mit WA 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind in dem § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Betriebswirtschaftswertes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 WA 5 (Schützenwall Nord)**
- In dem mit WA 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind in dem § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Betriebswirtschaftswertes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### Mischgebiet

- Innere der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 und MI 2) sind die gem. § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 9 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schaufen- und Serviceverkehrläden sowie Betriebe des Betriebswirtschaftswertes, Gartenbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, in der Teilen des Gebiets, die überdurchschnittlich gewerblichen Nutzungen geprägt sind.) unzulässig.
- Die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, außerhalb der in Absatz 2 Nr. 3 bezeichneten Teile des Gebiets) sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 / MI 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen**
- Die Firsthöhe und Traufhöhe sind in dem jeweiligen Teilen des Plangebietes auf Meter u. NNH festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der abgetragenen Wand mit der Oberkante des Dachansatzes.

#### Geschossflächenzahl

- Die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, außerhalb der in Absatz 2 Nr. 3 bezeichneten Teile des Gebiets) sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 / MI 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- In den mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten wird die maximale Baukörpergröße entlang des Schützenwalls / Burgwalls der festgesetzten Einzelbauweise auf maximal 16,00 m begrenzt.

#### FLÄCHEN FÜR DIE BEBAUUNG FREIZUHALTEN

- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgabebereiche (Bereich zwischen Baugrenze und Außenkante der Fassade) sind in dem mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (Burgwall/Schützenwall) sowie in den festgesetzten Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sind von jeglichen baulichen Anlagen auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen - mit Ausnahme der Grundstücksflächen für - zugänge - freizuhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesen Bereichen unzulässig.

#### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BAUMEN UND STRÄUCHERN

- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgabebereiche sind in dem mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (Burgwall/Schützenwall) sowie in den festgesetzten Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sind von jeglichen baulichen Anlagen auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen - mit Ausnahme der Grundstücksflächen für - zugänge - freizuhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesen Bereichen unzulässig.

#### WASSERSCHUTZGEBIET

- Das Plangebiet befindet sich z. T. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten. Eine Erdvermörtelung über Außenbauten und die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschichtdämmung einzuhalten.

#### KAMPFITTEL

- Das Vorhandensein von Kampfzitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist dies Gebot darzutun zu prüfen.

#### EINSICHTNAMME 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 6, 48523 Coesfeld eingesehen werden.

#### ARTENSCHUTZ

- Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist vor Abmaß oder Ummaß von Gebäuden oder Rodung geplanter Gebiete sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden. Zudem sollen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gebiete nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.-01.03.) - vgl. § 39 BNatSchG.

#### STELLUNG DER GEBÄUDE

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### AUßERENWÄNDLÄCHEN

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### BALKONE

- Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudesiten sind Balkone unzulässig.

#### DACHFORM / DACHNEIGUNG

- Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geneigte Dächer (Steildächer, Walddächer) auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 55° bzw. 30° - 55° (WA 5). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in dem mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten für untergeordnete Gebäude auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig.

#### DACHAUFBAUTEN

- Dachaufbauten und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 40 % der Traufbreite zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante einhalten. Ein Ansatz der Dachaufbauten auf der Dachfläche muss mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen.

#### ÜBERBRÜCKUNGEN

- Überbrückungen sind nur zulässig, wenn sie dem öffentlichen Straßenraum dienen und die Durchlaufhöhe mind. 2,00 m betragen. Überbrückungen sind nur zulässig, wenn sie dem öffentlichen Straßenraum dienen und die Durchlaufhöhe mind. 2,00 m betragen.

#### DENKMALSCHUTZ

- Bei Bauschritten können Boden Denkmäler (kulturgegeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde über auch Weiterleben und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Der LWL -Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Bauschritten zu verständlichen, um Baulücken bedingte Untersuchungen vorzunehmen. Die Bestimmung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsamt Westfalen-Lippe, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 5 und 6 DGSchG NRW).

#### VORKEHREN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- Streifenverkehrsraum
- Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Flächen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauten gestellt.

#### WASSERSCHUTZGEBIET

- Das Plangebiet befindet sich z. T. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten. Eine Erdvermörtelung über Außenbauten und die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschichtdämmung einzuhalten.

#### KAMPFITTEL

- Das Vorhandensein von Kampfzitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist dies Gebot darzutun zu prüfen.

#### EINSICHTNAMME 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 6, 48523 Coesfeld eingesehen werden.

#### ARTENSCHUTZ

- Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist vor Abmaß oder Ummaß von Gebäuden oder Rodung geplanter Gebiete sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden. Zudem sollen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gebiete nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.-01.03.) - vgl. § 39 BNatSchG.

#### STELLUNG DER GEBÄUDE

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### AUßERENWÄNDLÄCHEN

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### BALKONE

- Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudesiten sind Balkone unzulässig.

#### DACHFORM / DACHNEIGUNG

- Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geneigte Dächer (Steildächer, Walddächer) auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 55° bzw. 30° - 55° (WA 5). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in dem mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten für untergeordnete Gebäude auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig.

#### DACHAUFBAUTEN

- Dachaufbauten und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 40 % der Traufbreite zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante einhalten. Ein Ansatz der Dachaufbauten auf der Dachfläche muss mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen.

#### ÜBERBRÜCKUNGEN

- Überbrückungen sind nur zulässig, wenn sie dem öffentlichen Straßenraum dienen und die Durchlaufhöhe mind. 2,00 m betragen. Überbrückungen sind nur zulässig, wenn sie dem öffentlichen Straßenraum dienen und die Durchlaufhöhe mind. 2,00 m betragen.

#### DENKMALSCHUTZ

- Bei Bauschritten können Boden Denkmäler (kulturgegeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde über auch Weiterleben und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Der LWL -Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Bauschritten zu verständlichen, um Baulücken bedingte Untersuchungen vorzunehmen. Die Bestimmung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsamt Westfalen-Lippe, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 5 und 6 DGSchG NRW).

#### VORKEHREN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- Streifenverkehrsraum
- Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Flächen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauten gestellt.

#### WASSERSCHUTZGEBIET

- Das Plangebiet befindet sich z. T. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten. Eine Erdvermörtelung über Außenbauten und die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschichtdämmung einzuhalten.

#### KAMPFITTEL

- Das Vorhandensein von Kampfzitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist dies Gebot darzutun zu prüfen.

#### EINSICHTNAMME 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 6, 48523 Coesfeld eingesehen werden.

#### ARTENSCHUTZ

- Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist vor Abmaß oder Ummaß von Gebäuden oder Rodung geplanter Gebiete sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden. Zudem sollen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gebiete nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.-01.03.) - vgl. § 39 BNatSchG.

#### STELLUNG DER GEBÄUDE

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### AUßERENWÄNDLÄCHEN

- Für die Bebauungsplanung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1212/1 "Coesfelder Promenade" festgesetzten Forderungen zulässig. Die Forderung ist der längeren Mittelseite des Hauptbauteiles anzusetzen. Nebenlinie sind in der Höhe mind. 1,50 (gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen. Abweichend hiervon können für die Hauptbauteile bei Erdgrundstücken auch andere Forderungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

#### BALKONE

- Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudesiten sind Balkone unzulässig.

#### DACHFORM / DACHNEIGUNG

- Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geneigte Dächer (Steildächer, Walddächer) auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 55° bzw. 30° - 55° (WA 5). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in dem mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten für untergeordnete Gebäude auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig.
</