

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
 Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:



Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss
 gem. § 10 (1) BauGB

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF) (vor der Änderung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7

Geschossflächenzahlen – als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahlen – als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse – zwingend

max. TH

Traufhöhen – als Höchstgrenze in Meter (m)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



Baulinien

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinien

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

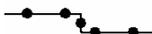
Zweckbestimmung

Ga

Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Maße

3,0

Bemaßungen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

≠

Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

z. B.

15,0

Maßzahlen in Metern (m)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

30°

Dachneigungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

 WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) – s. TF Nrn. 1 u. 2
--	------------------------	----------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

	Geschossflächenzahlen – als Höchstmaß	
0,4	Grundflächenzahlen – als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
max. GH	Gebäudehöhen – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 4
uBH	unterer Bezugspunkte für die Berechnungen der Gebäudehöhen (GH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 4

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenzen

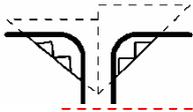
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinien
---	--------------------------

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Ein- und Ausfahrtsbereiche
---	----------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN



Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über
Fahrbahnoberkante freizuhalten.



Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

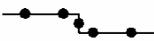
Zweckbestimmung

St Stellplätze inkl. Abstellbereiche/Unterstände für Fahrräder

N Nebenanlagen (z. B. Wert- / Restabfallbehälterunterstand)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzungen unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)



Bemaßungen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



Parallelen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

z. B. 3,0 Maßzahlen in Metern (m)



rechte Winkel

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



Gebäude vorhanden



Gebäude zum Abriss bestimmt



Flurgrenzen



Flurstücksgrenzen

Coesfeld-Stadt Gemarkungsnamen

Flur 1 Flurbezeichnungen

124 Flurstücksnummern

z. B.  KD 61,37
KS 58,44 Kanaldeckelhöhen (KD) und Kanalsohlenhöhen (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

• 78,6 Geländehöhen in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m (Aktualität: Dezember 2019)

z. B. FH 94,8 Firsthöhen in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m



Radweg aus Digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0



Baumkronen aus Digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0



Bestandsbäume entfallen

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**

FD Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen. Ausgenommen sind Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.
- 2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichten (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

- 3 Garagen und Stellplätze sind im WA nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

- 4 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachkante oder der Wandabschluss ohne Vegetation.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung für das jeweilige Baugebiet eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m).

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 5 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Vermeidungsmaßnahme

- 6 Ebenerdige Stellplätze sind mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbeiwert von $C \leq 0,5$ auf einem versickerungsfähigen Unterbau anzulegen

Pflanzgebote

- 7 Wohnhäuser sind vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht versehen und mindestens extensiv begrünt sind. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzeinrichtungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der »FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen« (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).
- 8 Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen sind durch geschlossene Schnitthecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder ähnlichem Pflanzgut zum öffentlichen Verkehrsraum und zur Nachbargrenze einzugrünen. Die Zu-, Abfahrts- und Zugangsbereiche sind hiervon ausgenommen.

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 9 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen und Außenwandflächen zulässig.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 KAMPFMITTEL

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen.

2 LEITUNGSSCHUTZ

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 störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 BODEN- UND BODENDENKMALSCHUTZ

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- 1. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ~~Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48164 Münster schriftlich mitzuteilen.~~
- ~~Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).~~
- ~~Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.~~

4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/Min für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt. Der Brandschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

5 ENTWÄSSERUNG

5.1 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 Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis der einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.

Empfehlung: Gebäudeöffnungen sollten mindestens 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

5.2 Rückstauschutz

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

6 INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT

Energieeffizienz und 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 Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

Weitere Pflanzempfehlungen

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 der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Außenanlagengestaltung

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.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke sind insektendichte, eingehaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

7 ARTENSCHUTZ

Gehölzentnahme / -fällung / -beseitigung

Gehölzfällungen sind zwischen dem 01.10. bis einschließlich 28. / 29.02. zulässig.

Gebäudeabriss nur mit ökologischer Baubegleitung

- 3-4 Ein-/Ausflugskontrollen zur Aktivitätszeit von Fledermäusen
- Ein- oder Ausflugskontrolle zur Wochenstubezeit (Mai – Juli) durch fachkundige Person
- Ein- oder Ausflugskontrolle kurz vor Gebäudeabriss durch fachkundige Person
- Nach Befund Installation und Dokumentation von Ersatzquartieren

Gebäudeabriss außerhalb Winterruhe Fledermäuse

Gebäudeabriss ist außerhalb der Winterruhe der Fledermäuse zwischen dem 01.03. und 30.11. zulässig.

8 MÖGLICHKEIT DER EINSICHTNAHME IN DIE RECHTSVORSCHRIFTEN UND NORMEN

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien, GALK-Straßenbauliste und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Coesfeld während der Dienststunden eingesehen werden.

9 DATENMATERIAL

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Coesfeld-Stadt, Flur: 15, Flurstück u.a. 329, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

10 UMWELTRELEVANTE FACHUNTERSUCHUNGEN

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

- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“. Stand: 18.01.2023. Bearbeitung: Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster
- Bewertung der Versickerungsfähigkeit. Neubau von vier Mehrfamilienhäusern Kalkbecker Weg 36 – 42, Coesfeld. Stand. 06.12.2022. Bearbeitung: GeoConsult. Hanninghof 30. 48249 Dülmen

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

11 ÜBERLEITUNGSHINWEIS

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904), in Kraft getreten am 16. Juli 2021

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 26. März 2021

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

**Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Juli 2022.**