

Abstandslisten 1990

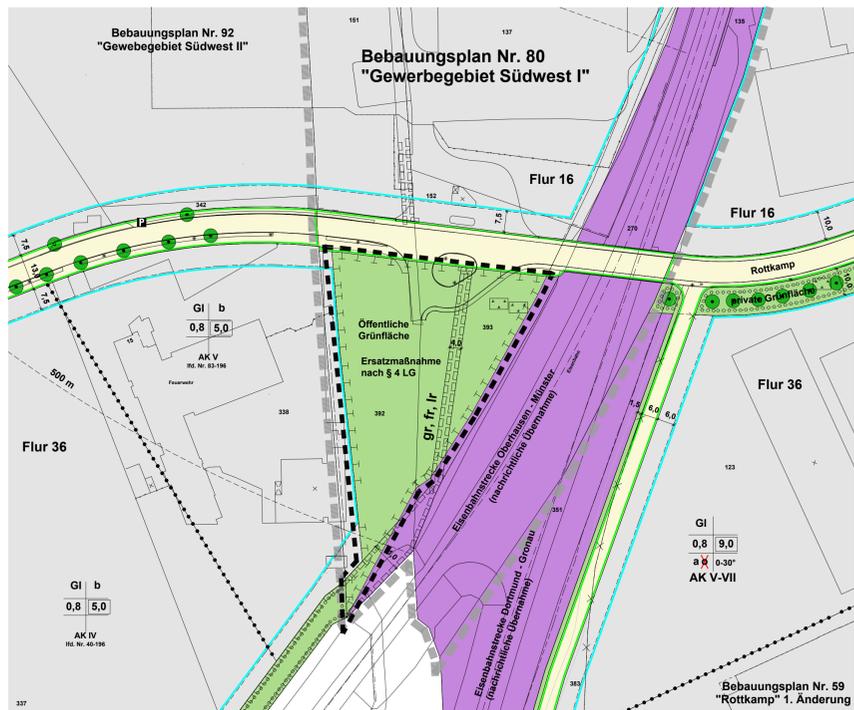
Table with columns for distance (m), height (m), and other technical specifications for building setbacks.

Table with columns for distance (m), height (m), and other technical specifications for building setbacks.

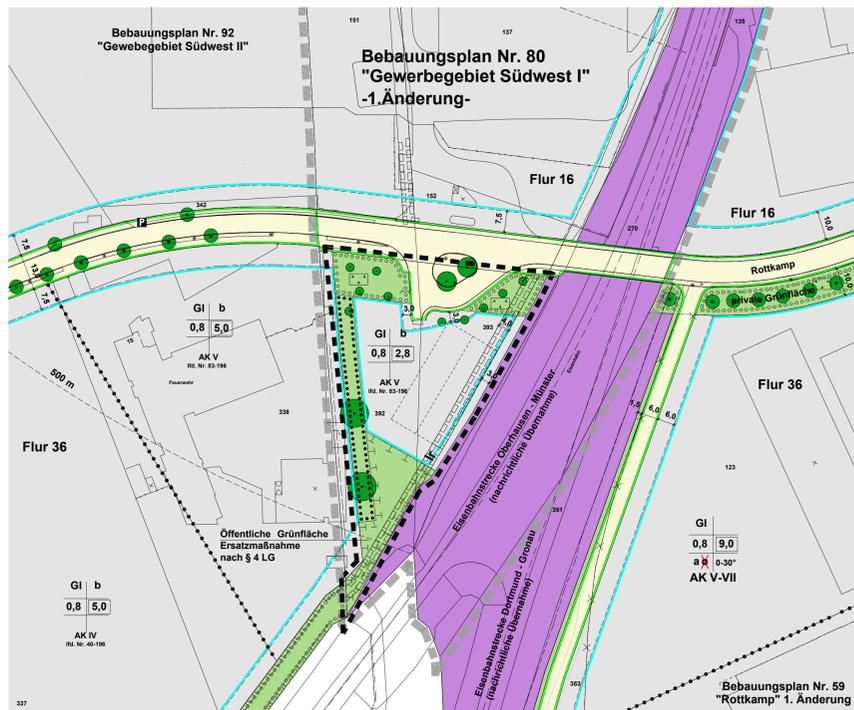
Table with columns for distance (m), height (m), and other technical specifications for building setbacks.

Table with columns for distance (m), height (m), and other technical specifications for building setbacks.

Bebauungsplan Bestand / Teilbereich



Planung



Zeichenerklärung

Legend for zoning symbols and colors, including categories like 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Bauweise', 'Flächen für den oberörtlichen Verkehr', 'Verkehrsfächen', 'Grünflächen', 'Natur und Landschaft', and 'Sonderliche Planzeichen'.

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 80 "Gewerbegebiet Südwest I" - 1. Änderung -

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) und nach der BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Abstandsliste 1990 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird für das Industriegebiet die Zulässigkeit bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen eingeschränkt.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB Gemäß § 31 (1) BauGB sind Betriebe und Betriebsteile der nächst geringeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformelium) ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung des Immissionsschutzes im Einzelfall nachgewiesen wird.

1.2 Zulässigkeit sonstiger Nutzungen

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden das Gewerbegebiet und das Industriegebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden für den Änderungsbereich der 1. Änderung die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO -Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen.

1.2.3 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.2.4 Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sind im Plangebiet nicht zulässig.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl durch entsprechende Planzeichen fest.

3.) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Lagerplätze nach den Absätzen 2 der §§ 8 und 9 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für den gesamten Planungsbereich eine "besondere" Bauweise festgesetzt.

4.) Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.1 Flächen für Stellplätze, die nach der Landesbauordnung NW auf den Grundstücken zu schaffen sind, dürfen entlang der Erschließungsstraße nur im Anschluß an den nach Nr. 8.1 festgesetzten 3 m breiten Planzstreifen angeordnet werden.

4.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden für den Änderungsbereich der 1. Änderung die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO -Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen.

4.3 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

6.) Verkehrsflächen, der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die den Planbereich tangierende B 67 (525) ist eine anbaufreie überregionale Straße. Zu dieser Verkehrsfläche sind Zu- und Abfahrten nicht zulässig.

7.) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung einzelner Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Träger der Vor- und Versorgungsanlagen.

8.) Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Im Bereich der gewerblichen Grundstücke ist entlang der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße ein mindestens 3 m breiter Planzstreifen in Form von heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

8.2 Lagerplätze nach Punkt 3.1 sind zu Verkehrsflächen hin mit einer 3 m breiten und 2 m hohe dichten Bepflanzung als Sichtschutz abzupflanzen.

8.3 Mindestens 30 % der Wandflächen fensterloser Fassaden oder Fassadenteile mit einer Gesamtlänge von mehr als 20 m sind mit Klempflanzen in angereicherter Abstand zu begrünen.

8.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 25a und 25b BauGB)

9.) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 25a und 25b BauGB)

9.1 Sukzessionsfläche, öffentliche Grünfläche

Im südlichen Bereich ist eine öffentliche Grünfläche als Sukzessionsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten, zu schützen, zu pflegen sowie von jeglicher Bepflanzung und anthropogener Nutzung/Beeinträchtigung (z. B. Lagerplatz, gravierende Bodenverdichtungen) freizuhalten.

10.) Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB i. V. m. §§ 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB)

10.1 Vordächer Feldgehölzheckenstreifen mit zwei Einzelbäumen, öffentliche Grünfläche

Der vorhandene Feldgehölzheckenstreifen ist standortgerechten Sträuchern mit zwei Einzelbäumen, entlang des westlichen Grenzverlaufes, wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und ist zu schützen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen sowie von jeglicher Bepflanzung und anthropogener Nutzung/Beeinträchtigung (z. B. Lagerplatz, gravierende Bodenverdichtungen) freizuhalten.

10.2 Vorhandene Einzelbäume/Baumgruppen, öffentliches Grün

Die vorhandenen Einzelbäume/Baumgruppen im nördlichen Bereich sind Bestandteil der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche und sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

10.3 Vorhandene Einzelbäume/Baumgruppen (Obstbäume), privates Grün

Die vorhandenen Einzelbäume/Baumgruppen (Obstbäume) in den nördlichen privaten Grünflächen und auf der Industriefläche sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

11.) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB i. V. m. §§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

11.1 Gehölzstreifen mit Einzelbäumen, private Grünfläche

Im nördlichen Bereich sind zwei Einzelbäume als private Grünfläche anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu schützen, zu pflegen sowie von jeglicher Bepflanzung und anthropogener Nutzung/Beeinträchtigung (z. B. Lagerplatz, gravierende Bodenverdichtungen) freizuhalten.

11.2 Grünflächen innerhalb der Industriegebietfläche gärtnerisch gestaltet, private Grünfläche

20 % der ausgewiesenen Industriegebietfläche sind als private Grünflächen anzulegen. Die Flächen sind mit einer vegetationsfähigen Oberfläche (z. B. Bäume, Sträucher, Stauden, Rasen) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen sowie von jeglicher Bepflanzung und anthropogener Nutzung/Beeinträchtigung (z. B. Lagerplatz, gravierende Bodenverdichtungen) freizuhalten.

B. Kennzeichnungen und Hinweise

Der gesamte Bereich liegt im sogenannten Bombenabwurfgebiet aus Kriegshandlungen des 2. Weltkrieges. Mit Bauarbeiten darf erst nach Freigabe des Gebietes durch den Kampfmittelräumdienst begonnen werden.

C. Festsetzungen nach § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) i. d. F. vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1.) Einfriednung

Zur B 67 (525) und zur Bundesbahnstrecke Oberhausen - Rheine sind die Grundstücke lückenlos, ohne Tür und Vor, wirksam einzufriednen.

2.) Werbeanlagen

2.1 Innerhalb einer 40 m breiten Zone, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67 (525), sind Werbeanlagen nicht zulässig.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Fremdwerbung kann ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamtgröße von 5 m² zugelassen werden.

3.) Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 12 m deutlich vertikal zu gliedern: z. B. durch Pfeiler, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen und Glasbänder.

Entwurf und Bearbeitung

Der Bürgermeister Fachbereich 60 Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 05.01.2009

Coesfeld, i.A.

Verfahren

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung
5. Landeswassergesetzes (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der z.Zt. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 29.01.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungsstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 30.03.2009 durchgeführt worden.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat hat am 28.05.2009 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2009 bis 24.07.2009 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

Bürgermeister

STADT COESFELD Coesfeld logo and map showing the location of the 'Gewerbegebiet Südwest I' - 1. Änderung - in Flur 36, near Coesfeld Stadt.

Bebauungsplan Nr. 80 "Gewerbegebiet Südwest I" - 1. Änderung - Gemarkung: Coesfeld Stadt Flur: 36

Architekturbüro Gerold Thume Dipl.-Ing. Architekt BDB. Stand 21.04.2009. Maßstab: 1:1000. Blatt-Nr.: 341-G-01. Datum: 21.04.2009. Blattgröße: 1,19 x 0,65 m.