

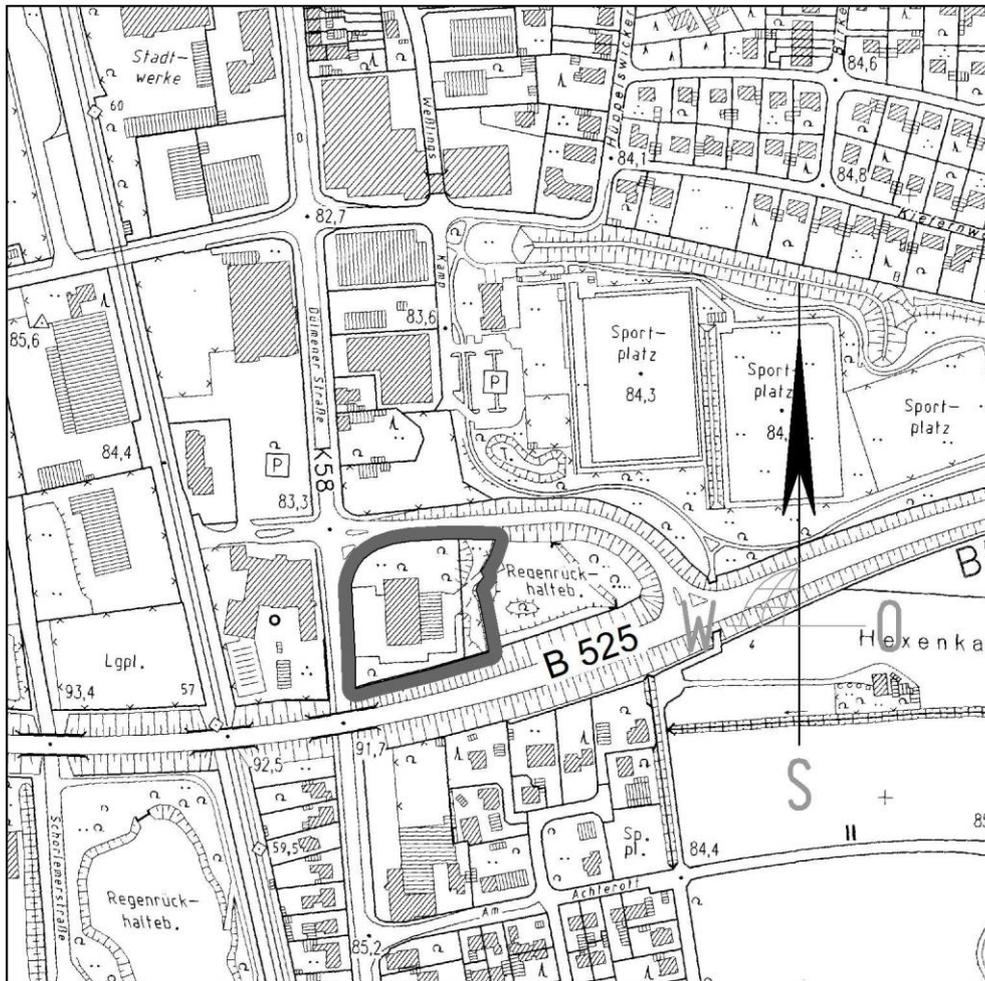
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“

(im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

Maßstab 1:500

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Planung:

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte



Alter Kasernenring 12
46325 Borken

Telefon: (02861) 9201-0
Telefax: (02861) 9201-33

info@swo-vermessung.de
www.swo-vermessung.de
Projekt-Nr. 24577

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

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



Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung
SO „großflächiger Einzelhandel - Zweiradhandel“
s. TF Nrn. 1 und 2, BF Nrn. 1 und 2 sowie H Nr. 6

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

0,8 Grundflächenzahl

max. H Gebäude-/Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 3, 4 und 5

× 72,00 Geländepunkt mit Angabe der Geländehöhe in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) **zwingend**. Die Geländehöhe bezieht sich auf die fertig gestellte Fahrbahn-/Stellplatzoberfläche. Eine **Abweichung** von **max. 5 cm** ist zulässig.

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

a abweichende Bauweise – s. TF Nr. 6



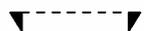
Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie

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



Ein- und Ausfahrtbereich

Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

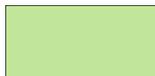


Bäume – s. TF Nr.10



Sträucher – s. TF Nr. 10

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünfläche den Zusatz „ö“) – s. TF Nr. 9

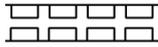
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

Zweckbestimmung

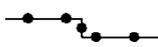
Ga Garagen



Mit Geh- und Fahrechten (Gr, Fr) zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Coesfeld/Abwasserwerk der Stadt Coesfeld gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB. DER UNTERGRUND IST FÜR EINEN DREIACHSIGEN LKW AUSZUBAUEN. IN DEM BEREICH DER GEH- UND FAHRECHTE IST EINE LICHTHE HÖHE VON 4,5 M ÜBER DER FAHRBAHN VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN UND VEGETATION FREIZUHALTEN.



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

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



Gebäude vorhanden



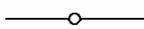
Gebäude zum Abriss bestimmt



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksgrenze geplant

Coesfeld-
Stadt

Gemarkungsname

Flur 1

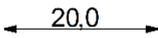
Flurbezeichnung

423

Flurstücksnummer

≠

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



Bemaßung z.B. 20,0 Maßzahl in Metern (m)

• 82,45

Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Amtlichen Lageplan -Vorabzug- vom 23.10.2014
ÖbVI Schemmer-Wülfing-Otte, Aufnahme vom 20.10.2014

⊗ KD 70,00
KS 66,74

Kanaldeckelhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen dem Amtlichen Lageplan -Vorabzug- vom 23.10.2014
ÖbVI Schemmer-Wülfing-Otte, Aufnahme vom 20.10.2014



vorhandene Einfriedung

entnommen dem Amtlichen Lageplan -Vorabzug- vom 23.10.2014
ÖbVI Schemmer-Wülfing-Otte, Aufnahme vom 20.10.2014



Böschung

----- Fahrbahnbegrenzung
entnommen dem Amtlichen Lageplan -Vorabzug- vom 23.10.2014
ÖbVI Schemmer-Wülfing-Otte, Aufnahme vom 20.10.2014

z. B. A Kennzeichnung unterer Bezugspunkt (KD: Kanaldeckel) siehe Planzeichnung

— — — — — Abgrenzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne

BPlan 113 Bebauungsplankürzel



Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Satz 1 Nr. 1 FStrG
Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen großen Umfangs.
Abweichend sind die festgesetzten Nutzungen bzw. baulichen Anlagen in dem Bereich zulässig, wenn die oberste Landesstraßenbaubehörde zustimmt.
Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten nach Satz 1 Nr. 1 gleich – s. H. Nr. 6



Anbauzustimmungszone/Zustimmungsbedürftigkeit
gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 FStrG
Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen. – s. H. Nr. 6

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1 Außenwandverkleidungen

Als Fassadenfarben an Gebäuden sind Weißaluminium (matt) und Graualuminium (matt) sowie ähnliche matte Farben zulässig.

Gebäude sind mit Verblendmauerwerk (rot bis braun) oder als helle Putzflächen zu gestalten. Stahl, Glas oder Aluminium sind zur Fassadengestaltung zulässig.

2 Werbeanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der Anbauverbotszone sind freistehende Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Werbeflächengröße von 5 m² zugelassen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 5,0 m, bezogen auf den eingezeichneten Kanaldeckel (KD) A (83,34 m bezogen auf NHN), nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Werbeanlagen ist nicht zulässig – s. H. Nr. 6.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9 a BauGB)

Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „**Großflächiger Einzelhandel - Zweiradhandel**“ dient der Unterbringung eines Zweiradeinzelhandels insbesondere für Fahrräder inkl. Pedelecs und Elektrofahrräder sowie Kleinkrafträder, Teile und Zubehör für Fahrräder und Kleinkrafträder, Fahrradträger und Heimспорт-/Fitnessgeräte

1 Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind **zulässig**:

1.1 ein großflächiger Zweiradeinzelhandelsbetrieb mit der **Gesamtverkaufsfläche (GVK) von max. 1.400 m² inklusive einer max. Hauptsortimentverkaufsfläche von 1.302 m²**

1.2 150 m² Darstellungsfläche für Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt

1.3 Zweiradwerkstatt

1.4 Elektrotankstelle

1.5 Büroräume

1.6 Lagerräume

1.7 Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO

1.8 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO

1.9 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen und über Stellplatzanlagen

Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Zweiradhandel“ sind **Rand-/Aktionssortimente**, die im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen, auf einer Verkaufsfläche von **max. 98 m²** (7 % Gesamtverkaufsfläche) zulässig. Als Rand-/Aktionssortimente sind zulässig:

- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf; inkl. Sportbekleidung)
- Schuhe, Lederwaren

Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO)

2 **Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)** im Sinne von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind in der Anbauverbotszone unzulässig.

Bezugspunkte baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäude- Anlagenhöhe

- der **Oberkante von Gebäuden** (H) ist die obere Dachkante bei Gebäuden,
- die höchste Stelle der **Anlage**, bei Anlagen, die keine Gebäude sind

4 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der im Plan eingezeichnete Kanaldeckel (KD) \overline{A} (83,34 m bezogen auf NHN) maßgebend. Die Höhenlage ist in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) nachrichtlich eingetragen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

5 **Abweichend** von den Festsetzungen über die Höhe können für **bedeutende technische Aufbauten/Anlagen** (z. B. Solaranlagen, Schornsteine, Masten, Blitzableiter) eine Überschreitung bei einer zulässigen maximalen H von 10,5 m bis max. 12,5 m und bei einer zulässigen maximalen H von 13,5 m bis max. 15,5 m jeweils bezogen auf den im Plan eingezeichneten Punkt \overline{A} (Kanaldeckel (KD): 83,34 m bezogen auf NHN) zugelassen werden. (§ 16 (6) BauNVO).

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

6 Bei **abweichender Bauweise** darf die nach § 22 (2) Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt (§ 22 (4) BauNVO).

Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB)

7 Die versiegelten Flächen im SO sind so anzulegen, dass kein Niederschlagswasser in Entwässerungsgräben und/oder Hochwasserrückhaltebecken ~~FÜR DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHR~~ fließt.

8 Bäume sind im bisher unbeplanten Bereich nicht zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9 Die private Grünfläche ist als Wiese anzulegen.

MASSNAHMEN FÜR FLÄCHEN ZUM SCHUTZ DES BODENS (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

~~10 IM SONDERGEBIET SIND ZUM GRUNDWASSERSCHUTZ ERDWÄRMESONDEN NICHT ZULÄSSIG.~~

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11 An den gekennzeichneten Punkten sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Ersatzpflanzungen dürfen maximal 3,0 m vom eingezeichneten Standort entfernt liegen – s. H. Nr. 9.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

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

- 1 Eine **systematische Absuche** ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) erforderlich. Alle Metallteile, Anschluss- und Versorgungsleitungen im Nahbereich (ca. 5 m) sind zu entfernen. Eventuell vorhandene Verunreinigungen z. B. durch Bauschutt oder Fundamentreste sind im Suchbereich ebenfalls zu entfernen. Die Oberfläche ist insgesamt „begehbar“ zu machen.

Die Baustelleneinrichtung insbesondere mit Baumaschinen, Containern etc. kann erst nach Mitteilung des Untersuchungsergebnisses durch die Stadt Coesfeld erfolgen.

Außerdem ist die zu bebauende Fläche mit einem Arbeitsbereich von rundum ca. 2 bis 3 m vor Ort mit Holzpflocken abzustecken.

Die abzusuchende Fläche muss frei zugänglich sein, da eine Anmeldung oder Terminabstimmung nicht erfolgt.

Sobald die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt sind, bitte ich das Grundstück erneut zur Absuche anzumelden.

Die vorgesehene Maßnahme sollte mit der gebotenen Vorsicht durchgeführt werden, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Technische Verwaltungsvorschrift für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr ist anzuwenden (www.im.nrw.de/sch/725.htm).

Es kann **grundsätzlich** keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder der Polizei ist zu verständigen.

Die aktuellen Informationen können bei der Ordnungsbehörde Stadt Coesfeld nachgefragt werden.

- 2 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 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 Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

- 4 Für das Sondergebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 3.200 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 einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

GEMÄSS DER **ENTWÄSSERUNGSATZUNG** 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 HAT **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.

- 5 **Oberboden** („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

BEI **ABBRUCH- ODER BODENARBEITEN** SIND ANFALLENDE ABFÄLLE UND BODENMATERIALIEN ORDNUNGSGEMÄß UND SCHADLOS ZU ENTSORGEN. BEI VERDACHT ODER VORHANDENSEIN VON ALTLASTEN SIND DIE ARBEITEN MIT DER UNTEREN BODENSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN UND GGFS. GUTACHTERLICH ZU BEGLEITEN.

6 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

- 6.1 Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- 6.2 Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn
1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- 6.3 Bedürfen die baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 2 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- 6.4 Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen.
- 6.5 Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- 7 Die **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles** gem. § 3 c UVPG gelangte zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.
- 8 Dieser **Änderungsplan** enthält auch Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.
- 9 Die im Plan ggf. genannten **Normen und Regelwerke sowie eine Liste der heimischen und standortgerechten Bäume** können während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Stadt Coesfeld eingesehen werden.

10 DAS PLANGEBIET LIEGT IM 200 M EINWIRKUNGSBEREICHES EINES STÖRFALLBETRIEBES DER GEM. DER NR. 9.3.2, ANHANG 2, STOFF-NRN. 29 UND 30 DES ANHANGS 2 DER BIMSCHV IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE GEFÄHRSTOFFLAGER BETREIBT.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
– Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro); Bekanntmachung der Neufassung vom 05.10.1989; § 26 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 874, in Kraft getreten am 24. Dezember 2009)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014) vom 12. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2014 (BGBl. I S. 1218) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Kraft getreten am 11. Februar 2015

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 22. Oktober 1999 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 23.12.2010

in den zurzeit geltenden Fassungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
– Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterplan des Kreises Coesfeld vom Oktober 2014 überein.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, in der zurzeit geltenden Fassung.