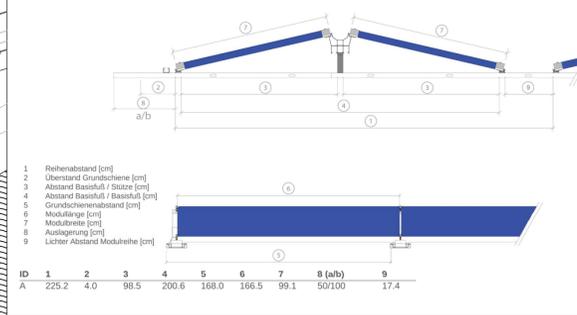


Vorhaben- und Erschließungsplan
Lageplan M 1:1000



Vorhaben- und Erschließungsplan
Aufständerung Ansicht M 1:1000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO

SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlagen", siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,9 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung 2.1
H max: Maximale Baukörperhöhe in m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung 2.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

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

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Wasserflächen

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan M 1:1000



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.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), 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.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5-10) BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlage" sind zulässig:
- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl
Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO kann aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist zur Straße Stevede eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung sind Zaunanlagen zulässig, die jedoch mittig zu errichten sind.
- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG** (gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

- EINFRIEDUNG**
Das Plangebiet ist mit blickdurchlässigen Zaunanlagen einzufrieden, die mit einer Höhe von min. 71,80 m ü. NHN bis max. 72,0 m ü. NHN auszuführen sind.

HINWEISE

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag zu Grunde, indem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

DENKMALSCHUTZ
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 Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand 19.05.2017
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ____ . ____ . ____ beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ____ . ____ . ____ beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat in der Zeit vom ____ bis ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.

Bürgermeister _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ____ . ____ . ____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister _____

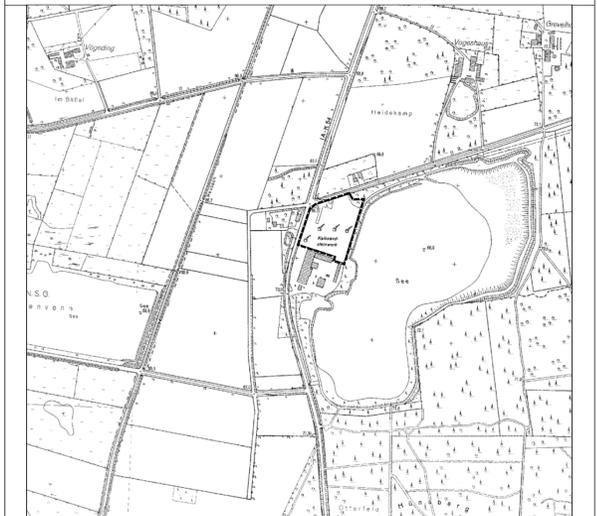
Der Beschluss dieses Bebauungsplanes wurde am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister _____

STADT COESFELD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 139 "Solarpark ehem. Kalksandsteinwerk"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	August 2017	
PL ^{GR}	62 x 84	
BEARB.	Le	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER _____ PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dünker Straße 15 · D-48683 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9484-0 · Fax 4098
info@wolterspartner.de