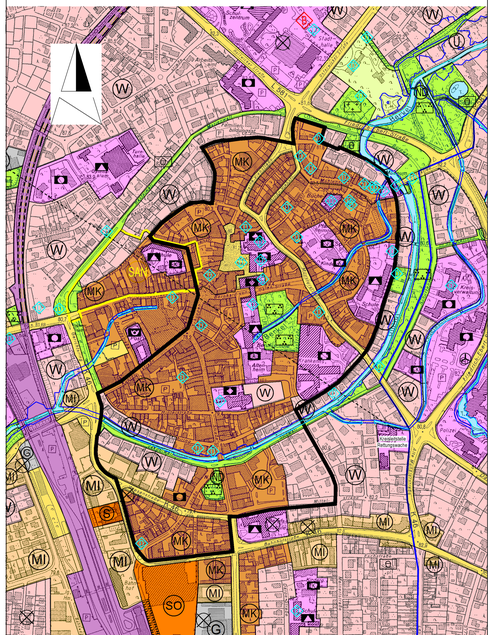
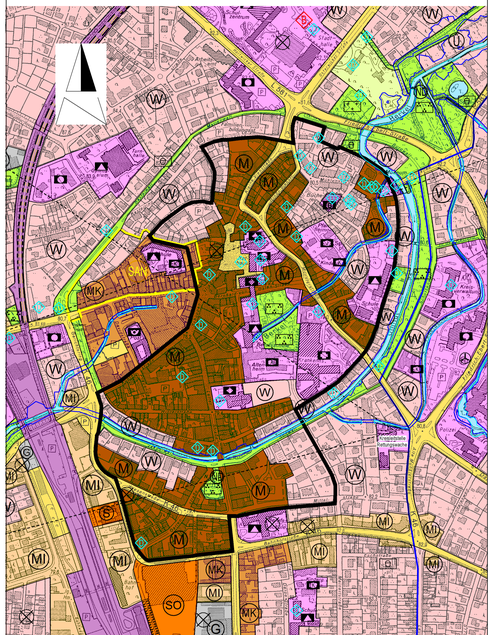
Bestand



81. Änderung



Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 29.06.2017 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss ist am 17.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

....
Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.07.2017 bis einschl. 27.08.2017 und wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Coesfeld am 17.07.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über die Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 27.07.2017 bis einschl. 27.08.2017 stattgefunden.

Der Bürgermeister

i. A. .....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 9.11.2017 diesen Änderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2017 bis einschl. 23.12.2017 erstmalig zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Coesfeld am 15.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

i. A. .....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am diesen Änderungsplan beschlossen.

Coesfeld,

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom

..... AZ: ..... genehmigt worden.

Münster, ... Bezirksregierung

.....

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

i. A. .....

Bearbeitung:

Stadt Coesfeld - Fachbereich 60 Planung I Bauordnung I Verkehr

i. A. .....

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Geltungsbereich der Änderung
- W – Wohnbaufläche
- M – gemischte Bauflächen
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verwaltung
- Kirche
- A – Altenheim
- K – Kindereinrichtung
- Schule
- J – Jugendeinrichtung
- Krankenhaus
- B – Bibliothek

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- P – Ruhender Verkehr

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage

Wasserflächen, Flächen für den Hochwasserschutz und die Regel. des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche
- Ü – Überschwemmungsgebiet

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- SAN – Sanierungsgebiet
- D – Baudenkmal
- ND – Naturdenkmal
- Richtfunkstrecke

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

HINWEISE

GRUNDWASSER UND GEWÄSSERSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich der 81. Änderung des Flächennutzungsplans von Coesfeld im Regionalplan Münsterland als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen ist. Hier ist das Ziel 28 des Regionalplans Münsterland zu beachten. Dieses umfasst die folgenden Ziele 28.1, 28.2 und 28.3 des Regionalplans Münsterland:

28.1 Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz des Plangebiets sind Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben.

28.2 In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzungen der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

28.3 Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten.

DENKMALSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Der LWL – Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher in allen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren, unter Maßgabe des Erfordernisses aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde, möglichst frühzeitig zu beteiligen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die LWL – Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld (der Unteren Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

RICHTFUNKVERBINDUNG

Hiermit wird auf die Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Richtfunktrassen können der Planzeichnung zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans entnommen werden.

Alle geplanten Masten, Rotoren und allenfalls notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie des Richtfunkstrahles von mindestens + / - 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / - 20 m einhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2000 (GV NRW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung

§§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der z.Zt. gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der z.Zt. gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der z.Zt. gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der z.Zt. gültigen Fassung

Flächennutzungsplan
der Stadt Coesfeld

81. Änderung

STADT COESFELD

Maßstab 1:5000
Ausfertigung