

- 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)  
Höhe der baulichen Anlagen
- 2.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe (L... m ü. NHN) ist in der Planzeichnung festgesetzt.  
Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung ist der vorhandene Schornstein.  
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, sonstige technische Aufbauten) kann im Übrigen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 5 m zugelassen werden.
- 2.2 Grundflächenzahl  
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- 3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
- 4.1 Anlagen der Außenwerbung sind als Nebenanlagen der Hauptnutzung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 5 BEREICH FÜR EINFahrTEN**  
(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 5.1 Festgesetzt wird, dass im Bereich des Geltungsbereiches Ein- und Ausfahrten ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig sind.
- 5.2 Der festgesetzte Bereich für Einfahrten - 1 darf ausschließlich der Erschließung des Grundstückes Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 27, Flurstück 75 dienen.  
Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten - 1 darf nur eine Zufahrt in einer Breite von mindestens 3 m und maximal 4 m geschaffen werden. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen ist eine vorhandene größerer Zufahrtsbreite auf das Maß von maximal 4 m zu reduzieren.
- 6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen oder nachfolgenden Artenlisten flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m mal 1,5 m. Die Mindestpflanzgröße beträgt  
- bei Sträuchern: 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm;  
- alternativ, leichte Sträucher, einmal verpflanzt o. Ballen, 100-120 cm;  
- bei Bäumen (Forstware): 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 80-120 cm.
- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn            |
| Alnus glutinosa    | Roterle              |
| Carpinus betulus   | Hainbuche            |
| Cornus sanguinea   | Hartrieel            |
| Corylus avellana   | Haselnuss            |
| Crataegus monogyna | Weißdorn, eingriffel |
| Cytisus scoparius  | Besenginster         |
| Fagus sylvatica    | Rotbuche             |
| Ligustrum vulgare  | Liguster             |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche   |
| Prunus avium       | Vogelkirsche         |
| Prunus spinosa     | Schlehe              |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum             |
| Rosa canina        | Hundsrose            |
| Salix alba         | Silberweide          |
| Salix aurita       | Orchenweide          |
| Salix caprea       | Salweide             |
| Salix cinerea      | Grauweide            |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder   |
| Sambucus racemosa  | Traubenholunder      |
| Sorbus aucuparia   | Eberesche            |
| Viburnum opulus    | Wasser-Schneeball    |
- 6.2 Die Grünfläche A darf zum Zwecke der Notüberfahrt (z.B. für Feuerwehr / Rettungsfahrzeuge) auf einer Breite von 3 m für Fahrzeuge überfahrbar gestaltet werden.

**B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NW

1. Die Außenfassaden der Gebäude sind mit einem Anteil von mind. 80% mit roten oder braunen Ziegelsteinen zu erstellen (Sichtmauerwerk), mit roten oder braunen Vorsatzklinkern oder Holzverkleidungen in Holzfarbe ohne Farbanstrich zu verkleiden.  
Auf untergeordneten Teilflächen (Flächenanteil von < 20%) sind davon abweichende Materialien zulässig. Fenster, Türen, Tore bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
2. Die Dachendeckung von geneigten Dächern (> 15 Grad Dachneigung) hat in den Farbtönen anthrazit, rot oder braun zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Belichtungsfächen.
3. Für die Außenverkleidungen von Behältern sind folgende Farbtöne zu verwenden:  
Weißaluminium (RAL 9006), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 4 (RAL 7047) oder vergleichbare Farbtöne.
4. Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einschließlich Hinweisschilder, Wegweiser nur an der Stelle der Leistung zulässig.  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen.  
Werbeanlagen, die an Gebäudewänden angebracht werden, dürfen die Traufe des betreffenden Gebäudes nicht überragen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 95,00 m über NHN nicht überschritten werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**C. HINWEISE**

- 1 ARTENSCHUTZ**  
Insgesamt sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG folgende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung einzuhalten:  
In der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 dürfen keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Ausnahme: Die Arbeiten dürfen bis in die Zeit der Brutzeit von Vögeln und werden ohne mehrwöchige Pausen fortgeführt.  
Darüber hinaus sind sämtliche Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten sowie Ersatzquartiere für Schleiereule und Fledermäuse vorzuziehen zu schaffen (CEF-Maßnahmen). In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde ist zudem die Konzeption und Umsetzung eines Lichtmanagements erforderlich.
- 2 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 DStSchG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am dem Spiechem 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Struper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- 3 ALLLASTEN**  
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind Bauvorhaben, Abbruchmaßnahmen und Nutzungsänderungen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) zulässig.
- 4 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.  
Beim Bau ebenerdiger Nebenanlagen (Bodeneingriff allenfalls bis 0,8 m Tiefe bei Fundamenten) kann eine Beteiligung des staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienstes entfallen, wenn hierbei das „Merkblatt für Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ angewendet wird. Bei Bodeneingriffen >0,8 m ist der Bereich entsprechend zu untersuchen.
- 5 ANLAGEN DER AUßENWERBUNG**  
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbaulastträgers.  
Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der B 474 unzulässig.
- 6 ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**  
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen sind 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, zu schützen.
- 7 RÜCKSTAUSICHERUNG**  
Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,8 Grundflächenzahl  
10,0 Baumassenzahl  
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter ü. NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a Abweichende Bauweise  
Baugrenze
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Einfahrtbereich
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- 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
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
- Bauverbots- / Baubeschränkungzone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze  
Flur 10 Flurnummer  
Flurstücksgrenze  
123 Flurstücksnummer  
Gebäude mit Hausnummer

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
**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 2018 - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).  
**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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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. 11.2016 (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.

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
- 1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassekraftwerk“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom und Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.
- 1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:  
- Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Biomethan 1. und 2. Ordnung sowie Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.
- 1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden können:  
- Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie aus Sonnenlicht  
- Fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkendstationen)

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von April 2018. Coesfeld, den ...

Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am **17.05.2016** gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Dieser Beschluss ist am **15.08.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung ist am **27.08.2018** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom **09.07.2018** bis **09.08.2018** einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Coesfeld, den ...

Der Bürgermeister .....

I.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am **27.09.2018** diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **19.10.2018** bis **19.11.2018** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht  
Coesfeld, den ...

Der Bürgermeister .....

I.A. ....

Der Rat der Stadt hat am **19.12.2018** gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszuliegen.

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **02.03.2019** bis **16.03.2019** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 des Baugesetzbuches im Internet zugänglich gemacht.  
Coesfeld, den ...

Der Bürgermeister .....

I.A. ....

Dieser Plan ist vom Rat gem. § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am ... als Sitzung beschlossen worden.

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.  
Coesfeld, den ...

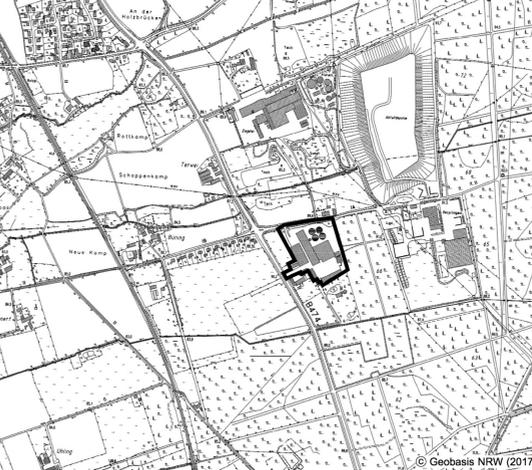
Bürgermeister .....

**Stadt Coesfeld**



**Bebauungsplan Nr. 149**

**"SO-Gebiet Biomassekraftwerk Brink"**



Stand	20.03.2019
Bearb.	CLK/W
Plangröße	88 x 70
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Drauzer Straße 15 • D-48053 Coesfeld  
Telefon 02541 9482-0 • Fax 02541 9482-100  
info@woltspartner.de