

Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Otterkamp“

A) Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Otterkamp“ ändern sich wie folgt:

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO)

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 2.000 m² betragen.
- b) Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe - gemessen von Fahrbahnoberkante - freizuhalten.
- c) entfällt
- d) Zufahrten von der Dülmener Straße (K58) zu den Baugrundstücken sind unzulässig.

Punkte 2.) und 3.) entfallen

B) Neue Festsetzungen

1. In dem Plangebiet sind die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Einzelhandelsortimente

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe einschl. Kioske und stationäre Imbisswagen
- Vergnügungstätten i. S. von § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sowie der

- Einzelhandel mit folgenden Sortimentsgruppen

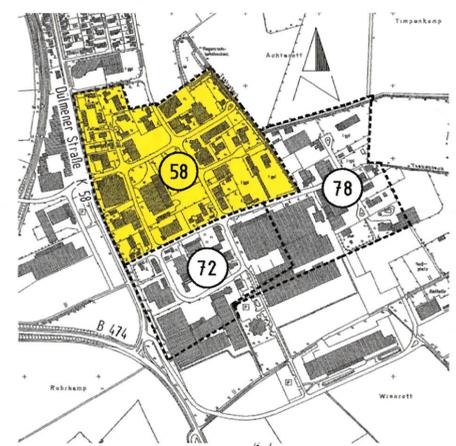
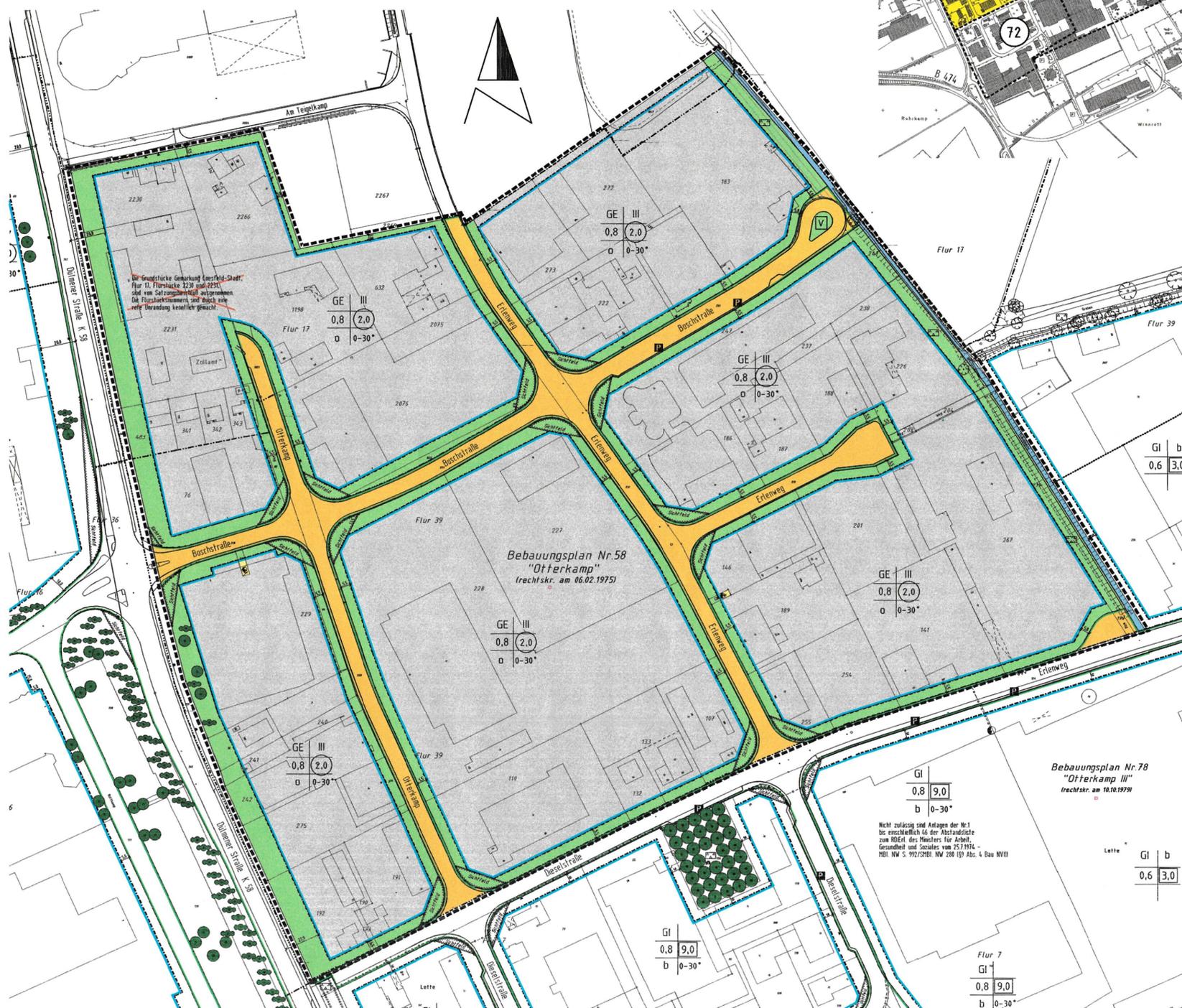
1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren einschl. Lampen und Leuchten
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel) /Haus- und Heimtextilien/ Bastelartikel/Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren/Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie/Kosmetik/Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör/Mofas
17. Tiere und Tiernahrung/Zooartikel

ausgeschlossen.

Ausnahme

Eine Ausnahme ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für den Einzelhandel vorgesehen, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet bereits ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb ausgeübt wird und der Fläche des Hauptbetriebszweckes deutlich untergeordnet ist. Hierfür dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10% der Hauptbetriebsfläche, jedoch höchstens 200 m² Verkaufsfläche (VK).

2. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind großflächige Werbeanlagen über 5 m² und Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen und keinen Bezug zur Nutzung der dort ansässigen Betriebe haben, unzulässig (§ 86 BauO NW), ausgenommen der Bereich an der K 58. In der Grünanlage entlang der K 58 sind Werbeanlagen nicht zulässig.



Zeichenerklärung

§ 9 BAUGB UND BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	Gewerbegebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	Geschossflächenzahl GFZ
0,3	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Baugeniet	Geschosszahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
BAUWEISE	
o	offene Bauweise
—	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN	
—	Straßenverkehrsfläche
—	öffentliche Parkplätze
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsgrünfläche
—	Grünanlage
—	Wasserflächen
—	Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafles der baulichen Nutzung
§ 86 BAUD NW	
0°-30°	festgesetzte Dachneigung

Entwurf und Bearbeitung:
Der Bürgermeister
Fachbereich 60 Planung - Bauordnung - Verkehr
Coesfeld, 24.11.02 i.A. *[Signature]*

Verfahren

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 240)
2. Baumtätigkeitsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132)
3. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. S. 258) zuletzt geändert am 05.09.2000 (GVBl. S. 439)
4. § 7 und § 11 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.2000 (GVBl. S. 340)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 16.09.02 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Coesfeld, 17.10.02
Der Bürgermeister *[Signature]*

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungsprozess gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist am 08.10.02 durchgeführt worden.

Coesfeld, 17.10.02
Der Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat hat am 21.11.02 diesen Änderungsentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, 17.10.02
Der Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.11.02 bis 02.12.02 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Coesfeld, 17.10.02
Der Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit dem § 57 und § 41 GO NRW am 24.03.03 als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs.4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, 15.04.03
Der Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, 15.04.03
Der Bürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist am 15.04.03 gemäß § 10 BauGB ersatzlich bekanntgemacht worden auf 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, 15.04.03
Der Bürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist am 15.04.03 gemäß § 10 BauGB ersatzlich bekanntgemacht worden auf 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, 15.04.03
Der Bürgermeister *[Signature]*

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr.58 „Otterkamp“
2. Änderung
Maßstab 1:1500
Gemarkung Coesfeld Stadt/Kspl. Flur 17/39
1. Ausfertigung