

Textliche Festsetzungen

Folgende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 Otterkamp IV gelten weiterhin:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

c) In der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten besonderen Bauweise sind Baukörper von über 50m Länge zulässig. Der seitliche Grenzabstand - Bauwerk - richtet sich nach § 7 BauO NW.

g) Das Gebot für die Bindung und Erhaltung von Bepflanzungen beinhaltet auch das Nachpflanzen von Bäumen und Sträuchern der dort vorhandenen Arten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauONW

a) Entlang der Bundesstraße B 474 ist in einer 40m breiten Zone, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, das Anbringen bzw. Aufstellen von Werbeanlagen untersagt. Schaufensteranlagen an den der B 474 zugewandren Gebäudeside sind innerhalb des 40m Abstandes ebenfalls nicht zulässig. Außerhalb der 40m Zone sind nur solche Werbeanlagen zulässig, die den Kraftfahrzeugverkehr auf der B 474 nicht beeinträchtigen.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 entfallen. Folgende textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes werden zusätzlich festgesetzt:

3. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

a) Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Bebauungsplangebiet das Industriegebiet nach der Eigenschaft der produzierenden Betriebe und Anlagen gegliedert. Die Gliederung erfolgt nach dem Abstandsmaß NW vom 22.09.1994. Nicht zulässig sind Betriebe der Nummern 1-53 dieses Erlasses. Die Abstandsmaße sind auf der Rückseite des Änderungsplanes abgedruckt.

b) Gewerbebetriebe aller Art, die nach § 9 BauNVO allgemein zulässig sind, werden nach § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO insofern eingeschränkt, als Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textil, Schuh- und Lederwaren, Elektro,

Radio, Video- und Fernsehgeräte, Spielwaren, Sportgeräte sowie Geschenkartikel als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht zulässig sind.

c) Die mit einem Pflanzgebot versehenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind nach ökologischen Gesichtspunkten mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern und extensiven Rasenflächen zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

4. Wasserrechtliche Festsetzungen gemäß § 51a LWG

(Regelung durch Städtebaulichen Vertrag vom 04.10.1995)

a) Das auf dem Betriebsgelände anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist über Retentions-/Versickerungsmulden in das Regenrückhaltebecken abzuliefern.

b) Die Retentions-/Versickerungsmulden sind innerhalb der privaten Grünflächen anzulegen. Sie müssen mit den Bepflanzungen eine geschlossene Grünflächeneinheit bilden.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW

a) In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen und keinen Bezug zur Nutzung der dort ansässigen Betriebe haben, nicht zulässig.

b) Ausnahmen von der höchstzulässigen Traufhöhe sind bis zu 30% der überbaubaren Grundstücksfläche und bis zu 10m Gebäudehöhe über OK Gelände zulässig.

c) Die höchstzulässige Bauhöhe von einzelnen Bauteilen, wie z.B. Kaminen, Antennenmasten u. dergl., darf die Höhe von 19m über NN in Bereich der Richtfunktrasse nicht überschreiten.

Änderung des Planes nach § 3 Abs. 3 BauGB

Im Bereich der Richtfunktrassen darf die Höhe von einzelnen Bauteilen, wie z.B. Kaminen, Antennenmasten und dergl., das höchstzulässige Maß von 19m üNN nicht überschreiten.



Zeichenerklärung:

§ 9 BAUGB UND BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GI Industriegebiet	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0.3 Grundflächenzahl GRZ	Bau- gabel TH
6.0 Baumaßzahl BMZ	GRZ BMZ
TH Traufhöhe	Bau- weise Dach- neigung
BAUWEISE	
b besondere Bauweise	Baugrenze
	Baugrenze erfüllt
VERKEHRSFLÄCHEN	
Strassenverkehrsfläche	Strassenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	
Grünflächen	
Anpflanzung von Bäumen	
Wasserflächen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
Zweckbestimmung: SF Stellplätze	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: gr Gebrecht ff Fahrrecht lf Leitungsrecht	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	
§ 86 BAUNW	
25°-35° festgesetzte Dachneigung	
ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IN NRW	
Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)
vorhandene Bäume	

Entwurf und Bearbeitung:
Der Stadtdirektor
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Coesfeld, 15.05.1995
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 26.05.95
Coesfeld, 04.07.1995

Verfahren
Rechtsgrundlagen:
1. §§ 12, 34, 85, 10 u. 39 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 06.07.1990 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 102), gemäß dem Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
3. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 18.05.1995 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Coesfeld, 15.05.1995
Der Stadtdirektor

Der öffentliche Darlegungs- und Anhörungstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.05.1995 durchgeführt worden.
Coesfeld, 03.07.1995
Der Stadtdirektor

Der Rat hat am 18.05.1995 diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.1995 bis 29.06.1995 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
Coesfeld, 03.07.1995
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW am 06.07.1995 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Coesfeld, 06.07.1995
Der Stadtdirektor

Gemäß § 11 (1) BauGB ist für den Bebauungsplan das Anzeigeverfahren durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (2) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Ar: 55.2.1-5405-2/1/94
Münster, 24.07.1996
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.07.1996 gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht worden mit 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, 26.07.1996
Der Stadtdirektor

STADT COESFELD
BEBAUUNGSPLAN Nr. 83
OTTERKAMP IV
1. ÄNDERUNG
Gemarkung Lette Flur 7, 8
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung