RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 9a und 23a eingefügt durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHREN

Plangrundlage:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von März 2019.

Borken, 01.06.2022

(M. Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0226 Dipl.-Ing. M. Wülfing

Entwurf und Bearbeitung:

Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 46325 Borken

Borken, 01.06.2022

(M. Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 11.04.2019 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 07.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, 26.05.22
Die Bürgermeisterin
i.A. Elke Dieckmann

STADT COESFELD DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am 16.12.2021 als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, 09.12.22
Elke Dieckmann
Die Bürgermeisterin

STADT COESFELD DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist am 12.12.2022 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht 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, 12.12.2022
Die Bürgermeisterin
i.A. L Bonnkamp

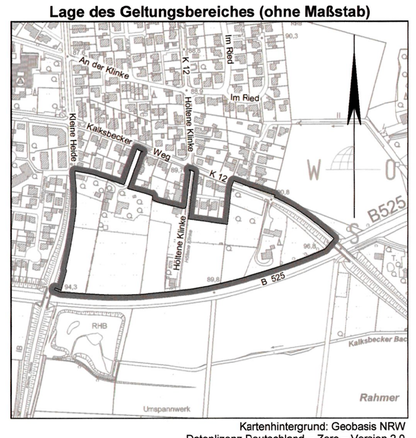
STADT COESFELD DER BÜRGERMEISTER

STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“
Blatt 1 von 2

Maßstab 1:500

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	– s. TF Nr. 1, 10 u. 15 auf Bl. 2
z. B. 2 Wo	maximal 2 Wohnungen je Gebäude		– s. TF Nr. 5 auf Blatt 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl – als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
(TH)	Traufhöhe – zwingend in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
TH	Traufhöhe – als Mindest und Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. FH	Firsthöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. OK	Oberkantenhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
(AH)	zwingende Anlagenhöhe – in Metern (m) Zwischenwerte sind zu interpolieren.	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhen (TH) der Gebäudehöhen (GH), Oberkantenhöhe (OK) und der Sockelhöhe (SH)	– in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
× 48.40	zwingende geplante Geländehöhen – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Zwischenwerte sind zu interpolieren)	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
△1	nur Einzelhäuser zulässig
△2	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V	Verkehrsberuhigter Bereich (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)	
P	Öffentliche Parkfläche (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)	
F/R	Fuß- und Radweg, keine Zufahrt für Kfz	– s. TF Nr. 9 auf Blatt 2
V	Verkehrsgrün	– s. TF Nr. 14 auf Blatt 2

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr) Entlang der B 525 sind ausnahmsweise Baustellenzufahrten nach Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig.	– s. TF Nr. 17 auf Blatt 2

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

	Elektrizität	

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“) (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)	
	Spielplatz	– s. TF Nrn. 4 und 11 auf Blatt 2

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	Wurzel-/Kronenbereich * berechnet nach Baumgutachten aus Stammumfang Der Bebauungsplan sichert den Baumerhalt außerhalb des Bebauungsplanes nicht.	– s. TF Nr. 13 auf Blatt 2
	Bäume Aufnahme 03.12.2020 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte * Standort nach Planung vom 04.02.2021 Tenhündfeld Architekten GmbH	– s. TF Nr. 13 auf Blatt 2

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Bäume	– s. TF Nr. 12 auf Blatt 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung rückt die Umgrenzung um 0,15 m nach innen ein. Die festgesetzte Umgrenzung liegt auf der Linie von der zeichnerisch abgerückt wurde. – s. TF Nr. 6 auf Blatt 2

Zweckbestimmung

Ga/St	Garage/Stellplatz	
Lr	Mit Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB	
	Vorgartenbereich	– s. TF Nr. 10 auf Blatt 2
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB (inkl. Wanddarstellung)	– s. TF Nr. 4 auf Blatt 2
	gepl. Trafostandort	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB	
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße (§ 16 (5) BauNVO) und gestalterischer Festsetzungen	
	Parallele z. B. 5,0 Maßzahl in Metern (m)	
3,0	Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)	
	rechter Winkel	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

	Gebäude vorhanden
	Gebäude zum Abriss bestimmt
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze geplant
Coesfeld-Kirchspel	Gemarkungsname
Flur 1	Flurbezeichnung
124	Flurstücksnummer
RE 61,37 RH 58,44	Kanaldeckel- und Kanalsohlenhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.06.2020
RE 60,83	gept. Kanaldeckelhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Anlehnung an Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.06.2020 und 09.02.2021 (Notentwässerungsplan)
91,15	interpolierte Höhenlinien aus Befliegungsdaten unbebautes Gelände
z. B. FH 97,2	Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
• 90,22	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) nach Vermessung: Ingenieurgemeinschaft Flick
• 78,6	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
	Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne
z. B. BPlan 94	Bebauungsplankürzel
	Fahrbahnbegrenzung (aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2018)
	vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
	Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

0-30°	Dachneigungsbereich	
SD 25°-45°	Satteldach mit Dachneigung von Hauptgebäuden	– s. TF Nrn. 18 bis 23 auf Blatt 2
WD 25°-45°	Walmdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden	– s. TF Nrn. 18 bis 23 auf Blatt 2
ZD 15°-25°	Zeltdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden	– s. TF Nrn. 18 bis 23 auf Blatt 2
SH	Sockelhöhe als Mindest- und Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens	– s. TF Nr. 3 auf Blatt 2
	Hauptfirstrichtung nur für Satteldach	

Planung:

SWO STADTPLANUNG
ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 19.08.2021
Ergänzung: 15.11.2021
Projekt-Nr. 29036