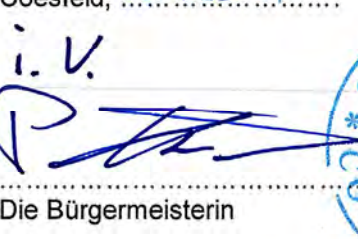
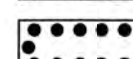
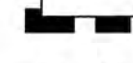
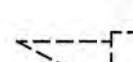
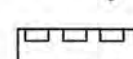
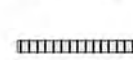
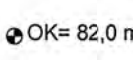
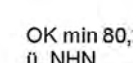
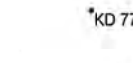
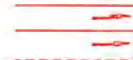
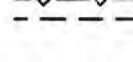




AUFSTELLUNGSVERFAHREN			
Plangrundlage: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von 29.01.2021. Coesfeld, 05.11.2024 öffentl. best. Verwaltungsverfahrensleiter	Entwurf und Bearbeitung: Die Bürgermeisterin Fachbereich 60 Planung – Bauordnung – Verkehr Coesfeld, 05.11.2024 öffentl. best. Verwaltungsverfahrensleiter	Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 19.12.2019 gemäß § 2 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 23.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Coesfeld, 05.11.2024 Die Bürgermeisterin I.A. 	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 368), 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), in der zuletzt geänderten Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 688), 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. 569), 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 (LandschG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 594), in der zuletzt geänderten Fassung. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.05.2021 (BGBl. I S. 240), in der zuletzt geänderten Fassung. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung. Viele Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW am 29.01.2021, als Satzung beschlossen worden. Coesfeld, 05.11.2024 I.A.  Die Bürgermeisterin	Dieser Bebauungsplan ist am 05.11.2024, 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, 05.11.2024 I.A.  Die Bürgermeisterin		

PLANZEICHENERLÄUTERUNG	
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	
	Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO	
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
	Grundflächenzahl
H max:	Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
a	Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB	
	Ein- und Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, ENRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB	
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung:	
	Elektrizität
	Gas
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
	Private Grünfläche
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB	
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Wald
FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	
	Anzupflanzende Einzelbäume
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 9
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	St
	Fläche für Stellplätze
	Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehrrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwand LW 1 - LW 4
	Zwängende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand, Sichtschutzwand/-wand in Meter über NNH
	Mindesthöhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand in Meter über NNH
	Fläche für Aufschüttung gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE	
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäude mit Hausnummer
	Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
	Höhen Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
	Vorh. Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
	Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
	Rand Baumkronen
	Straßenumbau geplant
	Trinkwasserentnahmestelle
	unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
(gem. § 9 BauGB und BauNVO)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)	
1.1 Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“	
1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Schlachtbetrieb“ dient der Unterbringung von Anlagen und Betrieben zur Erzeugung von Fleischwaren. Zulässig sind:	
– Betriebe und Anlagen mit einer maximal zulässigen Schlachtkapazität von 55.000 bis zu 70.000 Schlachtungen (Schweine) / Woche, die der Produktion und Veredelung von Fleischwaren sowie zur Verpackung, Kommissionierung und Distribution der Fleischwaren dienen;	
– Versteifflächchen, Viehwagen/-Kühlfahrzeugreparaturanlagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, die den oben genannten Anlagen zugeordnet sind;	
– Stallanlagen, Lagerflächen/-gebäude;	
– Bäume;	
– die der Ver-/Entsorgung des Gebietes dienende bauliche Anlagen.	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)	
2.1 Grundflächenzahl	
Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.	
2.2 Höhe der baulichen Anlagen	
Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.	
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Lüftungsanlagen, Kühlaggregate, sonstige technische Aufbauten) kann ausnahmsweise gem. § 16 (5) BauNVO um bis zu 3,00 m zugelassen werden.	
3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)	
3.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.	
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)	
4.1 Im Plangebiet ist die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen sind in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen anzulegen.	
5. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRAGABEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN (gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB)	
5.1 Auf der im Westen des Plangebietes stehenden privaten Grünfläche ist eine Sichtschutzanlage (Sichtschutzwand bzw. Sichtschutzwand/-wandkombination) zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der Sichtschutzanlage ist zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. In den Bereichen, in denen eine Sichtschutzwand/-wandkombination errichtet wird, darf der Anteil des sichtbaren Wandelements nicht mehr als 2,00 m betragen.	
6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)	
6.1 Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien z.B. wasserundurchlässigen Betonstein, Rasengrußpflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil etc. angelegt werden.	
6.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dachneideckungen aus nicht beschichtetem Material nicht zulässig.	
7. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
7.1 Entlang der südlichen Plangebietsgrenze, angrenzend an die Borkener Straße, ist in dem mit „Lärmschutzwand/-wandkombination“ (LW 1) gekennzeichneten Bereich eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 80,25 m ü. NNH mit vorgelagertem Lärmschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Lärmschutzwand/-wandkombination muss den Anforderungen der ZTV-LW 06 entsprechen. Die zur Borkener Straße ausgerichtete Seite der Lärmschutzwand/-wandkombination ist hochabsorbierend auszuführen (Absorptionsgruppe A5 mit einer Absorption DLA von 5 – 11 dB). Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.	
7.2 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist die innerhalb der festgesetzten Grünfläche bestehende Lärmschutzwand (LW 2) mit seinen festgesetzten Höhen dauerhaft zu erhalten. Bei Neuerrichtung ist die Höhe des Lärmschutzwalls zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.	
7.3 Zwischen dem Betriebsgelände und der K 46 ist in dem mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich der Bestand der bestehenden Lärmschutzwand (LW 3) dauerhaft sicherzustellen. Bei Neuerrichtung ist die Höhe der Lärmschutzwand zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.	
7.4 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist in dem mit „Lärmschutzwand“ (LW 4) gekennzeichneten Bereich der Bestand der bestehenden Lärmschutzwand (Höhe: 82,00 m ü. NNH) dauerhaft sicherzustellen. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.	
7.5 Die Lärmschutzwände im Plangebiet müssen eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß R _w von mind. 25 dB (VDI 2720-1) aufweisen. Darüber hinaus müssen die Wände über eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen verfügen.	
8. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)	
8.1 PKV-Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Für je angefangene 6 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum – Linde (Tilia cordata „Ranchor“) oder Spitzahorn (Acer platanoides) Hochstamm, 3x verpfanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abhängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss pro Baum mindestens 6 m² betragen.	
8.2 Die festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die Mindestpflanzqualität beträgt bei Sträuchern 100-120 cm (Wuchshöhe) und bei Bäumen 18-20 cm (Stammumfang). Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich des Lärmschutzwalls alle 7,5 m fortlaufend ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum zu integrieren. Dabei beträgt der Mindestabstand der Baumpflanzung zur westlichen Plangebietsgrenze 4 m.	
8.3 Auf den an der Borkener Straße festgesetzten Standorten anzupflanzender Einzelbäume ist je ein heimischer, standortgerechter Baum 3 x verpfanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
8.4 Alle Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie die anzupflanzenden Einzelbäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen und gleichwertigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Alle Arbeiten sind gem. DIN 18916, 18917 und 18919 durchzuführen.	
8.5 In den Bereichen, in denen die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Grünflächen eine mit einem Leitungsrecht belegte Fläche überlagern, sind bei der Neupflanzung von Bäumen fachspezifische Arten zu verwenden, die nicht tiefer als 0,5 m in das Erdreich wachsen.	
9. BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN (gem. § 9 (2) BauGB)	
9.1 Eine Erweiterung der bestehenden Betriebsanlagen in Verbindung mit einer Erhöhung der Schlachtkapazität über das zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigte Maß hinaus und / oder die Nutzung der mit „SO“ gekennzeichneten Flächen ist erst bei Eintritt folgender Bedingungen zulässig:	
– Realisierung der im Bebauungsplan mit LW 1 festgesetzten Lärmschutzwand/-wandkombination und des festgesetzten Sichtschutzwalls bzw. der Sichtschutzwand/-wandkombination;	
– Realisierung der Zu- und Abfahrt des Plangebietes an die Borkener Straße.	

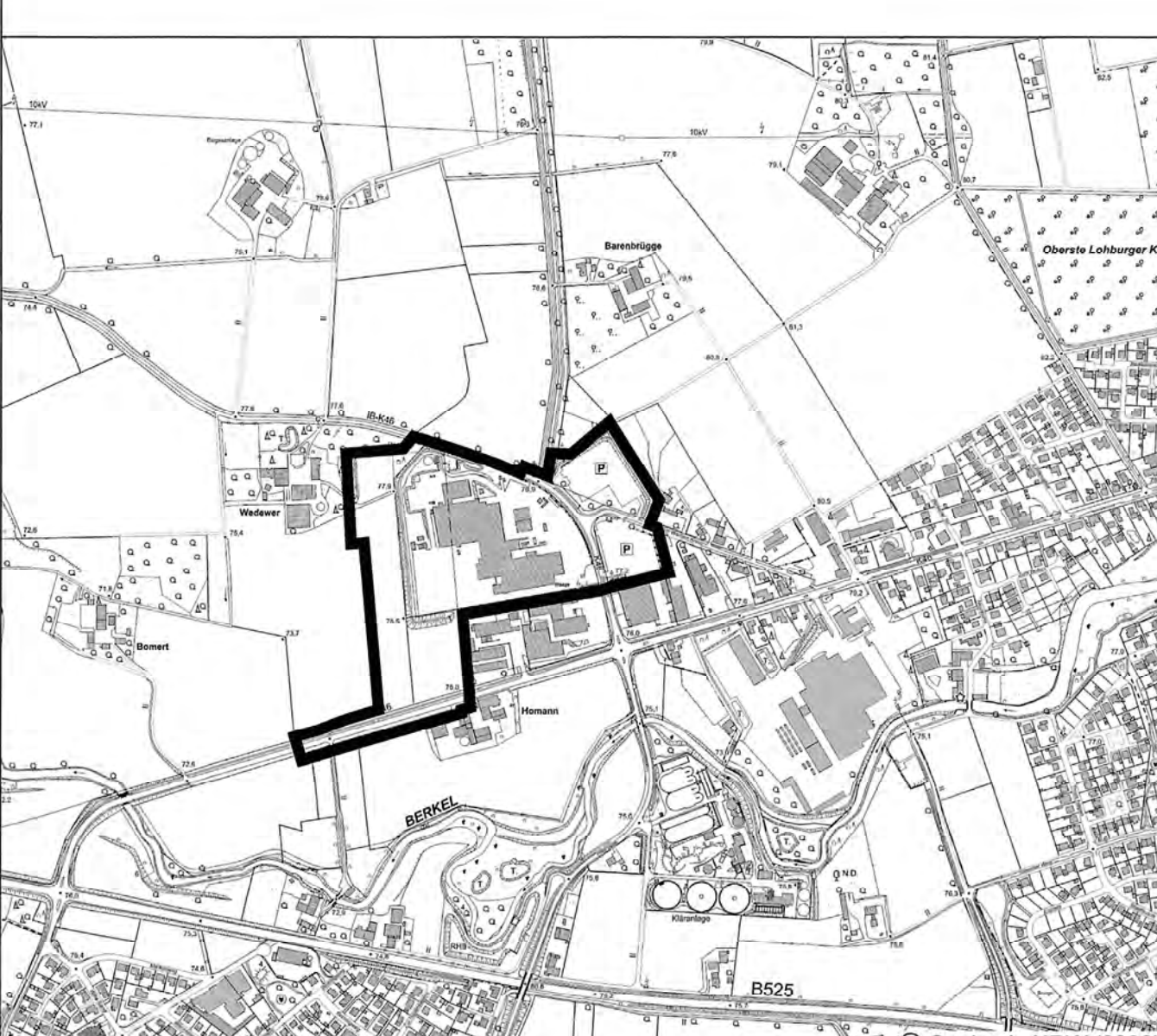
HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.
Bäume und Gehölze sind nicht in Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 zulässig. Eine Abweichung von der zeitlichen Vorgabe ist nur nach erfolgter Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Fachgutachter sowie mit einer Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptstrahlleistung des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktingfähige Leuchtmittel sind zurzeit Naturlumineszenz- und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodendenk., d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Serrtruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Westfalen zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSCHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beauftragt werden, eine Oberflächenuntersuchung der Westfalen eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauaufbaues bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- ALTSTÄNDE**
Altstätten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 1 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- KAMPFMITTEL**
Für das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung durchgeführt. Im Plangebiet wurde festgestellt, dass im westlichen Teil des Plangebietes Bombardierungen bestehen. Für künftige Bauvorhaben wird eine Oberflächenuntersuchung der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauaufbaues bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- BERGBAU**
Das Plangebiet liegt über den auf Eisenstein verliehenen Bergwerkfeldern „Wilhelm IV“ und „Wilhelm VI“ (Privateigentum) sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen.
- LÖSCHWASSERVERSORGUNG**
Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird der Betreiber des Schlachthofes vertraglich verpflichtet, Anlagen zur Bereitstellung von Löschwasser herzustellen, um eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen.
- ÜBERLUTUNGSSCHUTZ**
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungssystem nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Geländen und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängige sind, schützen.
- STÄTTEBAULICHER VERTRAG**
Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden zwischen der Stadt Coesfeld, dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes ergänzende Regelungen zur Umsetzung der Planung getroffen.
- TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGEN**
Im Plangebiet befinden sich betriebseigene Brunnen. Die grundsätzlichen Anforderungen an Trinkwasser gemäß Trinkwasserverordnung und an Wassergewinnungsanlagen gemäß DIN 2001-1 (2019-1) sowie DIN 2001-1 Beiblatt 1 (2019-1) sind zu beachten. Das Gesundheitsschutz des Kreises Coesfeld wird bei allen Baugenehmigungen bzw. bei allen Umkreisen von 50 m um diese Trinkwassergewinnungsanlagen betreffen, zwecks Prüfung der Einhaltung der grundsätzlichen Anforderungen an Wassergewinnungsanlagen zu betreiben.
- INGRIFFREGELUNG**
Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Das mit der Umsetzung des Planvorhabens verbundene Biotopwertdefizit ist auf externen Flächen bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT**
Energieeffizienz und Klimaschutz
„Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2016 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben. Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.
Weitere Pflanzempfehlungen
Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sollte darauf geachtet werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung des Bebauungsplanes möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden; zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleintiere bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.
Außenanlagengestaltung
Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturell zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48663 Coesfeld eingesehen werden.

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 82a

"Heerdmir Esch Erweiterung"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	26.08.2024
Bearb.	DAKW
Plangröße	118 x 80
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:



W.P. WoltersPartner
Postfach 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 0524 946-0 · Fax 946-100
info@wolterspartner.de

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)	
1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind aus Mauerwerk, Putz, Metall, Holz oder Sichtbeton in hellen Farbtönen in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farbregister „RAL Classic“) auszuführen: 7001 Silbergrau 7004 Signalgrau 7035 Lichtgrau 7038 Plattingrau 7040 Felsgrau 7047 Teigräu 9002 Grauweiß 9003 Signalweiß	
Kombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.	
2. Im Plangebiet sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.	
3. Bewegliche, hinkende und selbststehende Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind entlang des Sichtschutzwalls bzw. an der Sichtschutzwand ausgeschlossen. Werbeanlagen an den Sichtschutzwänden bzw. Lärmschutzwänden sind zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,00 m und eine Breite von 9,50 m nicht überschreiten. Die Fassade der Werbeanlagen darf die Fläche der Werbeanlagen maximal 5 % der Fassadenfläche umfassen. Dabei wird die Höhe der Werbeanlage auf maximal 2,00 m, die Breite auf maximal 12,50 m und die Anzahl der Werbeanlagen je Fassadenfläche auf maximal 2 Werbeanlagen begrenzt. Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Akkula sind unzulässig.	