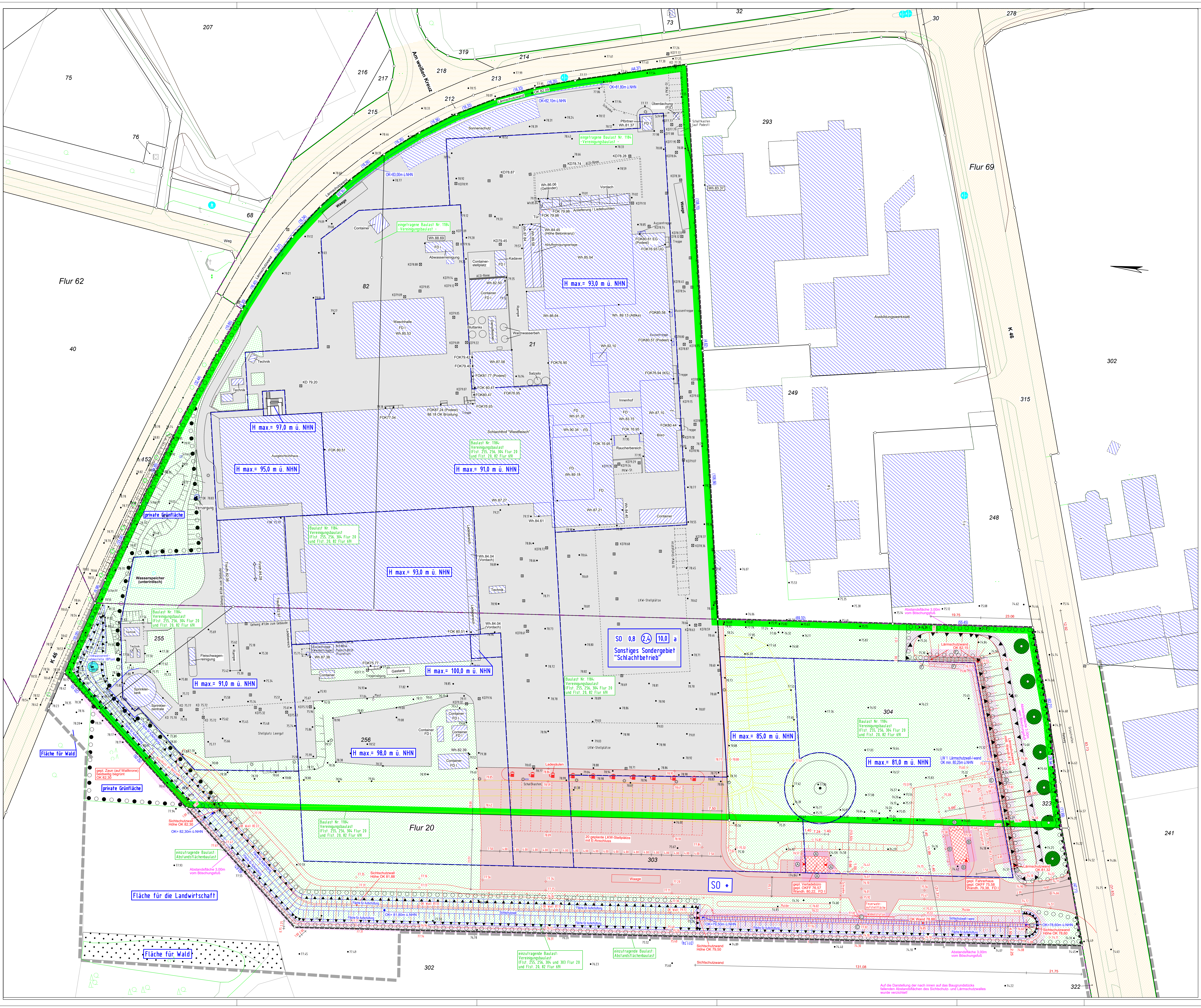

Am weißen Kreuz
Flur 62
Flur 69
Flur 20
K 46
Weg
H max.= 97,0 m ü. NHN
H max.= 95,0 m ü. NHN
H max.= 93,0 m ü. NHN
H max.= 91,0 m ü. NHN
H max.= 93,0 m ü. NHN
H max.= 100,0 m ü. NHN
H max.= 91,0 m ü. NHN
H max.= 98,0 m ü. NHN
H max.= 85,0 m ü. NHN
H max.= 81,0 m ü. NHN
SO 0,8 2,4 10,0 a
Sonstiges Sondergebiet "Schlachtbetrieb"
SO *
Baulast Nr. 1184: Vereinigungsbaulast (Flst. 255, 256, 304 Flur 20 und Flst. 20, 82 Flur 69)
eingetragene Baulast Nr. 1184 - Vereinigungsbaulast
einzutragende Baulast: Abstandsflächenbaulast
einzutragende Baulast: Vereinigungsbaulast (Flst. 255, 256, 304 und 303 Flur 20 und Flst. 20, 82 Flur 69)
private Grünfläche
Fläche für Wald
Fläche für die Landwirtschaft
Wasserspeicher (unterirdisch)
Schlachthof "Westfleisch"
Waschhalle
Ausbildungswerkstatt
Pförtner
Waage
Container
Kadaver
Technik
Versorgung
Sprinkler-zentrale
LKW-Stellplätze
Stellplatz Leergut
Gastank
Ladesäulen
20 geplante LKW-Stellplätze mit E-Anschluss
LW 1 Lärmschutzwall-/-wand OK min. 80,25m ü.NHN
Lärmschutzwand mittl. Wandh. 81,74
Lärmschutzwand OK 81,32
Abstandsfläche 3,00m vom Böschungsfuß
gepl. Verladebüro gepl. OKFF 76,57 Wandh. 80,22, FD I
gepl. Fahrerhaus gepl. OKFF 75,58 Wandh. 79,38, FD I
Feuerwehr-aufstellfläche
Schranke
Mulde
Winkelstütze
Sichtschutzwall-/-wand
Fläche für Aufschüttung
OK=79,50m ü.NHN
OK=78,60m ü.NHN
OK Wand 78,88
Sichtschutzwand Höhe OK 79,50
Sichtschutzwand Höhe OK 78,60
Sichtschutzwand Höhe OK 81,88
Sichtschutzwand
gepl. Zaun (auf Wallkrone) beidseitig begrünt OK 82,30
Radweg
Grünstreifen
131,08
21,75
Auf die Darstellung der nach innen auf das Baugrundstücks fallenden Abstandsflächen des Sichtschutz- und Lärmschutzwalles wurde verzichtet!
207
75
76
216
217
218
215
212
213
214
319
73
32
30
278
68
82
21
40
152
255
256
293
249
248
302
315
304
303
323
322
241

GRZ-Berechnung:

Berücksichtigt wurden nur Flurstücksflächen, die als überbaubare Fläche gelten und ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 liegen:

Baugrundstück: 82.921 m²

Flur 20 Flst. 255, 256, 303, 304 und Flur 69 Flst. 20 und 82:

davon **überbaubare Fläche** gemäß BPlan Nr. 82a: **73.159 m²**

Gebäude Bestand	18.318	m²
gepl. Fahrerhaus	84	m²
gepl. Verladebüro	67	m²
Zwischensumme:	18.469	m²
befestigte Flächen Bestand	29.425	m²
Nebenanlagen Bestand	747	m²
gepl. Nebenanagen	338	m²
gepl. befestigte Flächen	6.997	m²
Summe:	55.976	m²

GRZ I = 18.469 m² / 73.159 m² = 0,25

zulässige GRZ II bis 0,9 (gem. textl. Festsetzungen 2.1)

GRZ II = 55.976 m² / 73.159 m² = 0,76

Beschr.	Beschreibung	Richtung	Traufe / Wandhöhe	Wh.2	Mittel	Gelände 1	Gelände 2	Gelände Mittel	Faktor	Abstands-fläche	Mindest-abstand
A	Verladebüro	alle	80,22			74,59	74,84	74,72	0,40	2,20	3,00
B	Fahrerhaus	alle	79,38			74,42	74,65	74,54	0,40	1,94	3,00
C	Sichtschutzwand	alle	79,50			75,26	74,12	74,69	0,40	1,92	3,00
D	Lärmschutzwand	Westen	81,32			74,31	74,31	74,31	0,40	2,80	3,00
E	Lärmschutzwand	Nord/Süd	81,32	82,15	81,74	74,31	74,94	74,63	0,40	2,84	3,00
F	Lärmschutzwand	Osten	82,15			74,94	75,30	75,12	0,40	2,81	3,00
Berechnungsansatz	Abstandsfläche = (Wandhöhe + ggf. Wandanteil des Daches - Gelände Mittel) x Faktor										

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Nutzungsgrenze
- Oberirdische Leitung Starkstrom
- Oberirdische Leitung Strom E
- Unterirdische Leitung Wasser / Gas W / G
- Abwasserkanal Schmutzwasserleitung
- Abwasserkanal Regenwasser
- Abwasserkanal Mischwasserleitung

- Poller ●
- Kartierungsnachweis für Grenzpunkte ○
- Geländehöhe • 70,33
- Böschung
- Verkehrsschild
- Ampelanlage
- Zaun v v v
- Hecke
- Kilometerstein
- Baum allgemein
- Hervorragender Laubbaum
- Hervorragender Nadelbaum

- Fernsprechhäuschen
- Feuermelder F
- Laterne
- Schornstein ○
- Denkmal
- Schaltkasten
- Mast
- Hydrant oberirdisch
- Hydrant unterirdisch
- Straßensenkkasten
- Schieber W ⊕ G
- W = Wasser, G = Gas

Baugrundstück für den Gemeinbedarf	B.f.G
Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung	
Kleinsiedlungsgebiet	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet	WA
Dorfgebiet	MD
Mischgebiet	MI
Kerngebiet	MK
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI
Wochenendhausgebiet	SW
Sondergebiet	SO
Abstandsfläche gem §6 BauO NW	
bestehende Baulast	🟩
geplante Baulast	▨
vorhandene versiegelte Fläche	▢
geplante versiegelte Fläche	🟥

- Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
- Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
- Öffentliche Grünfläche
- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Stellplätze St
- Garagen Ga
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Baugrundstückes
- keine Flurstücks- oder Eigentumsgrenze
- festgesetzte Straßenbegrenzung

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Nur Einzel-und Doppelhäuser zugelassen	
Nur Hausgruppen zugelassen	
Zahl der Vollgeschosse	III
zwingend z.B.	(II)
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoßflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
GRZ/GFZ z.B.	0,3 (0,9)
GRZ/BMZ z.B.	3,0 1,0
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NHN	EFH
Hauptgesimshöhe	HGH
Oberkante (fertig) Fußboden	OK(F)F
Oberkante Decke	OKD
Hauseingang geplant/ vorhanden	▲

- Bauliche Anlagen vorhanden
- Bauliche Anlagen geplant
- Bauliche Anlagen beseitigen
- Bauliche Anlagen unterirdisch
- Bauliche Anlagen unterirdisch (oberirdisch begrünt)

Kanalhöhen: ⊠

Deckel	KD
Einlauf	KE
Sohle	KS

geplante Höhe z.B. 78,51

rechnerisch ermittelte Maß z.B. (10,20)

Mittlere Geländehöhe MGH

- geplante Schmutzwasserleitung
- geplante Regenwasserleitung
- geplante Mischwasserleitung
- geplanter Revisionsschacht ⊗
- neue Grundstücksgrenze
- geplanter Baum
- Baum aus Festsetzungen B-Plan

Satteldach	SD
Walmdach	WD
Zeltdach	ZD
Pultdach	/p
Sheddach	/Sh
Neigungsdach	ND

Gemarkung: Coesfeld-Kspl. **Flur:** a) 20 b) 69 c) 62

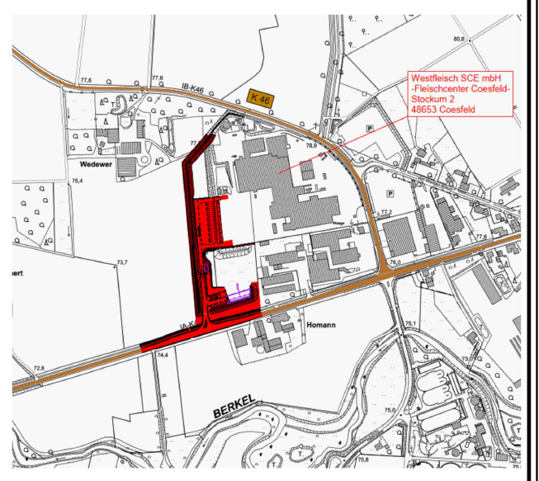
Auflistung Eigentümer der Nachbargrundstücke

Flurstück	Fläche (qm)	Grundbuch		Eigentümer	Baul.Nr.
a) 272		1052		Kreis Coesfeld	
a) 302		586		N.N.	
b) 212		1169		Stadt Coesfeld	
b) 213		1052		Kreis Coesfeld	
b) 248		1374		N.N.	
b) 249		1498 u.a.	W	N.N.	100,212,779
b) 293		1091		N.N.	212
b) 315		1052		Kreis Coesfeld	
b) 322		417		N.N.	
b) 323		1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184
c) 152		1052		Kreis Coesfeld	

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Pölling & Homoet
Münsterstr. 49 • 48653 Coesfeld
Telefon (02541) 70082 • Telefax (02541) 70515
http://www.vermessung-homoet.de / vermessung@homoet.de

AMTLICHER LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500


Westfleisch SCE mbH -Fleischcenter Coesfeld- Stockum 2 48653 Coesfeld
K 46
Wedewer
Homann
BERKEL

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Coesfeld

Bauvorhaben: Kapazitätserweiterung Westfleisch Coesfeld
Stockum 2, 48653 Coesfeld

Bauherr: Westfleisch SCE Fleischcenter Coesfeld
Stockum 2, 48653 Coesfeld

Gemeinde: Coesfeld

Gemarkung: Coesfeld-Kspl. Flur: a) 20 b) 69 Rahmenkarte:

Flurstück	Fläche (qm)	Grundbuch		Eigentümer	Baul.Nr.
a) 255	1.434	1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184
a) 256	17.957	1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184
a) 303	15.198	416		Langehaneberg, Klaus	
a) 304	10.202	1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184
b) 21	26.277	1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184
b) 82	11.853	1273		WESTFLEISCH FINANZ AG	1184

E = Erbbauberechtigter W = Wohnungs- und Teileigentümer N.N. = Nullus Nomen

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Berechnung n. § 3 Abs. 2 BauPrüf. VO auf Beiblatt)

	Grundflächenzahl-Geschossflächenzahl-Baumassenzahl		bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)			
Bebauungsplan Nr. 82a Baugebiet „Heerdmer Esch Erweiterung“ Anzahl der Vollgeschosse - Fläche des Baugrundstücks 82.921 m² Davon überbaubare Fläche gem.BPlan 73.159 m²	zulässig	GRZ I beansprucht	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	GRZ I geplant	beansprucht
Grundflächenzahl	0,8	0,25	58.527	18.318	151	48.469
Geschossflächenzahl						
Baumassenzahl						

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet.
Der Projekteintragung lagen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 und im Maßstab 1:500 vom 23.07.2026 des Planungsbüro Hahm GmbH zugrunde.

Höhenanschluss: GNSS-Messung

Coesfeld, den 13.08.2026

qualifizierte elektronische Signatur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Zulassungsnummer 0548

Michael Homoet
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Gesch.B. Nr.: 26-L-852

Bauherr:

Architekt / Entwurfsverfasser: