

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH max. Firsthöhe (s. textl. Festsetzung Nr. 7)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 2 Einzelhäuser.
- Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Hier: B1 - Grabhügel)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

Textliche Festsetzungen

-gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW-

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).
2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangener 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
3. Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
4. Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Da das Versickern aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht zu jeder Zeit in vollem Umfang gewährleistet werden kann, ist die Versickerungsanlage durch einen Notüberlauf an das Kanalnetz anzubinden.
7. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse des jeweils angrenzenden Abschnittes der fertiggestellten Erschließungsanlage, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes, festgesetzt. Die zukünftigen Höhen der Mittelachse der Straße sind als Bezugspunkte im Plan eingetragen.
8. Die Höhe der Oberkante der Fußpfette wird, bezogen auf die Oberkante der Rohdecke des Obergeschosses, mit maximal 0,5 m festgesetzt.
9. Die Firsthöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, maximal 10,0 m betragen.
10. Entlang der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m, bezogen auf die zugeordnete Erschließungsanlage (s. NHN-Höhen im Plan), zulässig.
11. Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,7 m und 2,5 m über Oberkante Fahrbahn (s. NHN-Höhen im Plan) ständig freizuhalten.
12. Bei dem in dem Flurstück 1690 gelegenen Grabhügel handelt es sich um ein in die Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren eingetragenes Bodendenkmal. Über eine zukünftige Bebauung kann erst nach vorliegender konkreter Planung im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 9 DSchG entschieden werden.
13. Für die Flurstücke 2485, 2491 und 2608 gelten folgende Auflagen:
Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/ 2105 - 252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Hinweise

- Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) m.W.v. 01.08.2014

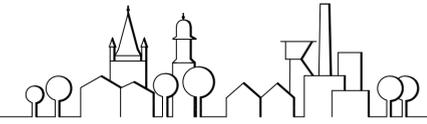
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12. 2013 (GV NRW S. 878)

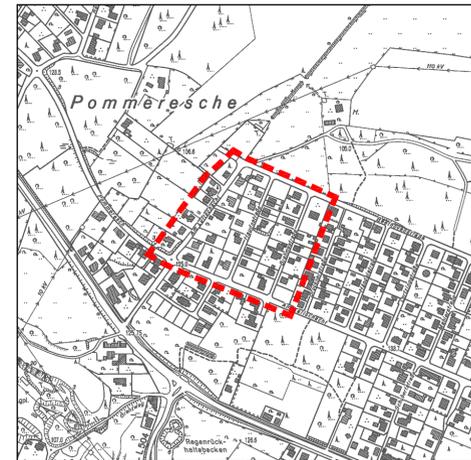
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133)



Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 | 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 | Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Steggemann
Planentwurf
Rauße
gezeichnet
15, 25
Flur
1 : 1.000
Maßstab
November 2014
Datum
J:\daten\autocad\stadplan\... b018b\CAD\b018b\vae-Entwurf.dwg
Datei
Rechtskräftig

Bebauungsplan Nr. 18b "Am Karlschacht / Brahmsstraße"

1. vereinfachte Änderung



**Fachdienst
Stadtplanung** i.A. gez. Manteuffel

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

gez. Ottmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 beschlossen für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214(4) BauGB in Form der 1. vereinfachten Änderung durchzuführen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 30.12.2014 bis 29.01.2015

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 04.03.2015 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 14.03.2015 Der Bebauungsplan tritt in der ergänzenden Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 11.03.2000 in Kraft.

gez. Steingröver
Bürgermeister