



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II + ID Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 3. Geschoss nur im Dachraum zulässig.
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Elektrizität
- Abfall

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Flächen für Aufschüttungen
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
- 45° zulässige Dachneigung
- 59,73 voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander

Bei den gekennzeichneten Flächen 1, 4-7 Müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 *) festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
1	2 An den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten
4, 5	3 An den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten
6	4 An den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten 3 An den östlichen Gebäudeseiten
7	3 An den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
4 - 7	sofern bei Fenstern im Erdgeschoss bei Anlegung des Walles kein Sichtkontakt mit den jeweiligen Straßen besteht, müssen Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden.
	*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10. 1973) "Schalldämmung von Fenstern"

Textliche Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- Garagen oder überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nicht überdachte PKW-Einstellplätze sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen anzulegen.

Höhenlage der Baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BBauG

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.

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
125 Flur
1 : 1.000 Maßstab
November 2014 Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\0013\CAD\134\2vrae-Entwurf.dwg Datei
Rechtskräftig

Bebauungsplan Nr. 134

"Bachstraße"

2. 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	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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. gez. Steingröver Bürgermeister gez. Ahmann Schriftführer	Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 14.03.2015 gez. Steingröver Bürgermeister
---	--	---	---