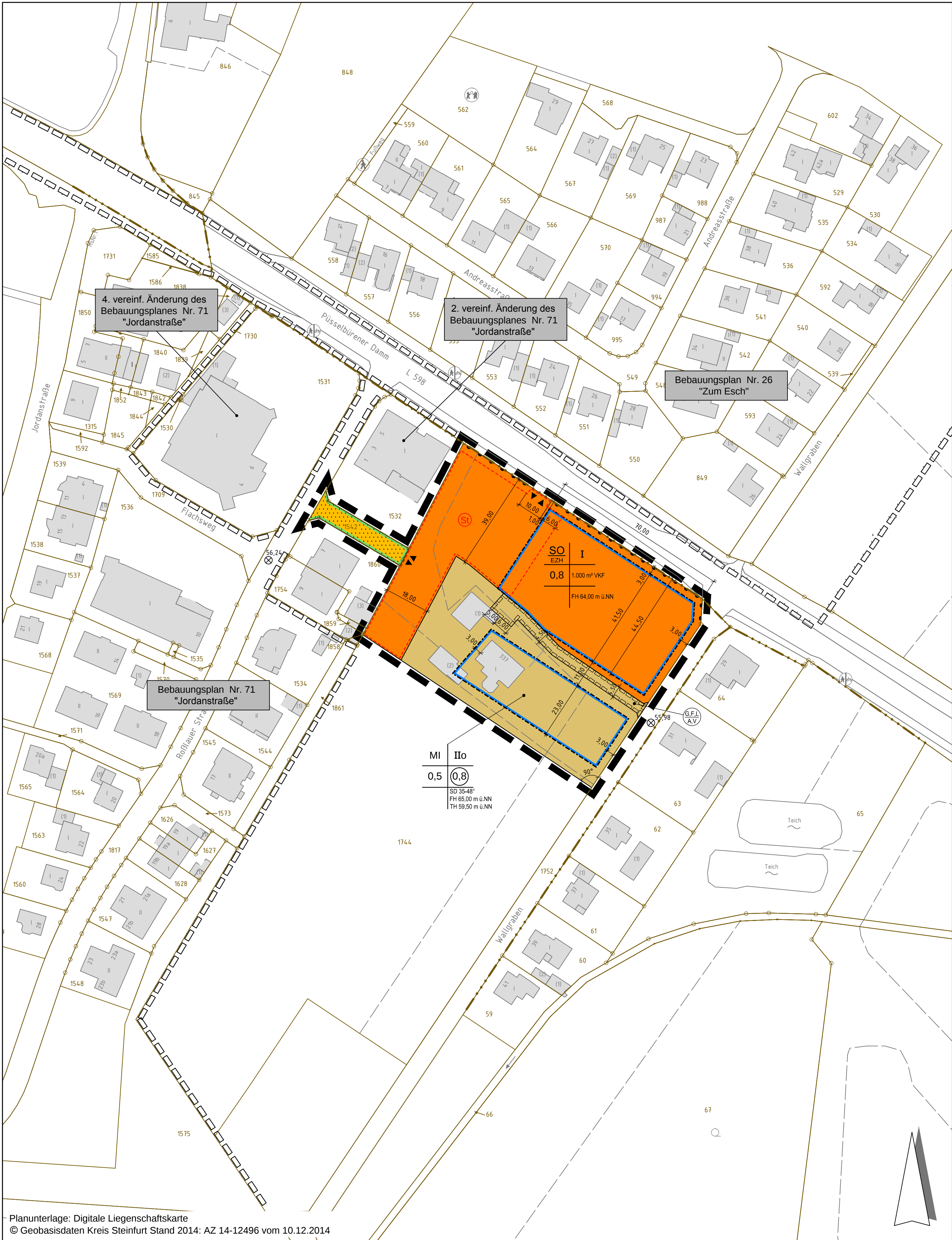


STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 165

"Wallgraben - Süd"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- SO EZH** Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- VKF** Verkaufsfläche (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** Firsthöhe (maximal) in Meter über NN
- TH** Traufhöhe (maximal) in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorger** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD 35-48°** Satteldach mit zulässiger Neigung in Grad

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB / BauNVO)

- Sonstige Sondergebiete**
 - Das "Sonstige Sondergebiet" (EZH) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher. Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) ist nur ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittel-nahversorgung mit folgenden Sortimenten und insgesamt max. 1.000 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) auf max. 750 m² VKF
 - Drogeriewaren auf max. 120 m² VKF
 - sonstige Sortimente (z.B. Aktionsware) auf max. 130 m² VKF(§ 11 (3) BauNVO)
 - Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) sind Stellplätze für Besucher (Kunden) sowie dessen Zu- und Abfahrten nur innerhalb des festgesetzten Bereiches zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Im Randbereich oder innerhalb der Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge ist pro angefangener 5 Stellplätze je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Mischgebiete**
 - In den "Mischgebieten" sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) unzulässig. (§ 1 (5) und (6) BauNVO)
- Gesamter Geltungsbereich**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Darstellung des Katasters nicht vollständig.

....., den

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 21.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Steingröver
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 24.06.2014 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Steingröver
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.2015 bis 06.08.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 02.09.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Der Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 05.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 05.09.2015 Rechtskraft erlangt.

gez. Steingröver
Der Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem LWL - Archäologie für Westfalen (Tel.: 0251 / 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem LWL 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 frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Tel. 05451/58-3054; Deutsche Telekom, Tel. 05971/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherren ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. der Energieeinsparverordnung EnEV) liegt. Es empfiehlt sich zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen möglichst frühzeitig die Beratung eines qualifizierten Energieberaters (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

- Gebäude Katasterbestand**
- Grenze benachbarter Bauteilpläne**
- Schachtdeckel mit Höhe über NN**

RECHTSGRUNDLAGEN

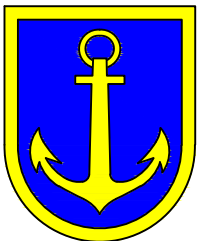
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.



Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 165 "Wallgraben - Süd"

M. 1:1.000

