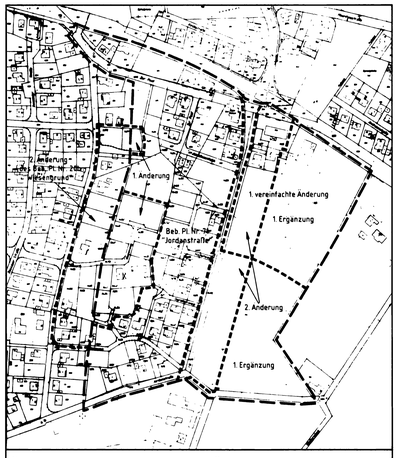
STADT IBBENBÜREN

Beb. Pl. Nr. 71
"Jordanstraße"



Übersicht über die rechtskräftigen Änderungen und Ergänzungen

Textliche Festsetzungen (zur 2. Änderung und 1. Ergänzung des Beb. Pl. Nr. 71)

1. Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 (3) BauNVO)

Die baulichen Anlagen dürfen folgende Höhen, gemessen von der mittleren Straßenhöhe vor dem Grundstück bis zur Oberkante Fußpfette, nicht überschreiten:

- bei I - geschossiger Bebauung: 3,75 m
- bei II - geschossiger Bebauung: 6,50 m

Ergänzung zur vereinfachten Änderung

1.a Bei gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß darf die max. Höhe der baulichen Anlagen bei I-geschossigen Gebäuden um bis zu 0,50 m überschritten werden.

2. Festsetzungen Mischgebiete gem. § 9 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO

Die festgesetzten Mischgebiete - MI - dienen vorwiegend der Unterbringung von geschäftlichen Nutzungen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Darüber hinaus sollen in den MI-Gebieten insbesondere Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen, aber auch Wohnnutzungen angesiedelt werden.

Ausgeschlossen sind im gesamten MI-Gebiet die nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Unzulässig sind:

Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Discotheken

3. - Gem. § 31 (1) BauGB ist die Bebauung bzw. Überbauung der ausgewiesenen Schutzbereiche oder Vorbehaltsflächen (mit Leistungs- oder Gehrechten belastete Flächen) in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern bzw. der Gemeinde ausnahmsweise möglich
4. - Die jeweiligen Baugrundstücke sind auf mindestens 10% ihrer Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
5. - Auf privaten Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.
6. - Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

Hinweis - für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§ § 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Hinweis:

Die Zufahrten für die Baugrundstücke an der Jordanstraße sind örtlich so anzulegen, daß der straßenbegleitende erhaltenswerte Baumbestand erhalten bleibt.

L 598
Spielplatz
Kirchstraße
Mauritiusstraße
Zur Post
Dessauer Straße
Fl. 9
Spielplatz
Andreasstraße
Am Wiesenteich
Wiesengrund
siehe Bebauungsplan Nr. 20 "Wiesengrund"
siehe 5. vereinfachte Änderung
Flachsweg
Holerweg
Ostpreußenweg
Ostpreußenweg
Ostpreußen