

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Beb. Pl. Nr. 71 "Jordanstraße"

Textliche Festsetzungen

(Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)

- 1. Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) 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 3,75m
- bei II-geschossiger Bebauung 6,50m

Ergänzung zur vereinfachten Änderung

Höhe der baulichen Anlagen (Textl. Fests. Nr. 1) bei I-geschossigen Gebäuden um bis zu 0,50m überschritten werden.

1.a Bei gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß darf die max.

Bei Baukörpern von mehr als 250gm Grundfläche kann von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUS-LEGUNG DES BÉBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMASS § 12 Bou GB BEKANNTGEMACHT AM 28.01.1994

IBBENBÜREN, DEN 31.01.1994

gez. Bolsmann

Schallschutzklasse Fläche

linie 2719 festgesetzt:

folgende Festsetzungen aufgenommen.

A 3 an den zur L 598 zugewandten Seiten

zum passiven Schallschutz

Ausgerichtet an den ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung

gehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutz-

oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorüber-

fenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richt-

2 an den senkrecht zur L 598 stehenden Seiten

2 an den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zur L 598

Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

무므

B

1. vereinfachte Anderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

Mischgebiete

Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß –

Mit Höhenbeschränkung (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

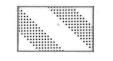
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen

Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern.

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation Wertstoffcontainer

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Erdkabel (unterirdisch)

Abwasserleitung (unterirdisch)

Wasserleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch)

Öffentliche Grünfläche

...

Parkanlage

Flächen für die Wasserwirtschaft

Erhaltungsgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

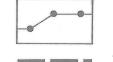
000000

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) u. Tiefgarage (TGa)

gr – Mit Gehrechten zu belastende Flächen lr – Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung

Beb. Pl. Nr. 71 "Jordanstraße" 1. vereinfachte Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2191) in der Fassung der - Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I, S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesbauordnung (Bau0 NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 berichtigt S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

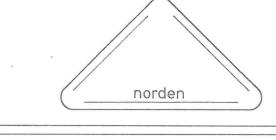
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.



alte münsterstraße 16

60 Steggemann Kockmeyer planentwurf gezeichnet geändert : 1000 maßstab

auszug aus der topographischen karte 3712 ibbenbüren masstab 1: 25.000



Beb. Pl. Nr. 71 "Jordanstraße"

1. vereinfachte Anderung

stadt ibbenbüren der stadtdirektor

a. gez. Thiele

stadtplanungsamt

§ 10 Bou GB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 16.12.1993 IBBENBUREN, DEN 17.12.1993

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS

gez. Schnetgöke gez. Bolsmann RATSMITGLIED

BURGERMEISTER gez. Ahmann SCHRIFTFÜHRER

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFG. VOM WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS §11 (3) Bou GB NICHT GELTEND GEMACHT MÜNSTER, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

OBERREGIERUNGSBAURAT

IM AUFTRAG

Zulässige Dachneigung ± 3° ×1 Hauptfirstrichtung

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

Flachdach

*1 zur vereinfachten Änderung

BÜRGERMEISTER

der rechtskräftigen Änderungen u. Ergänzungen