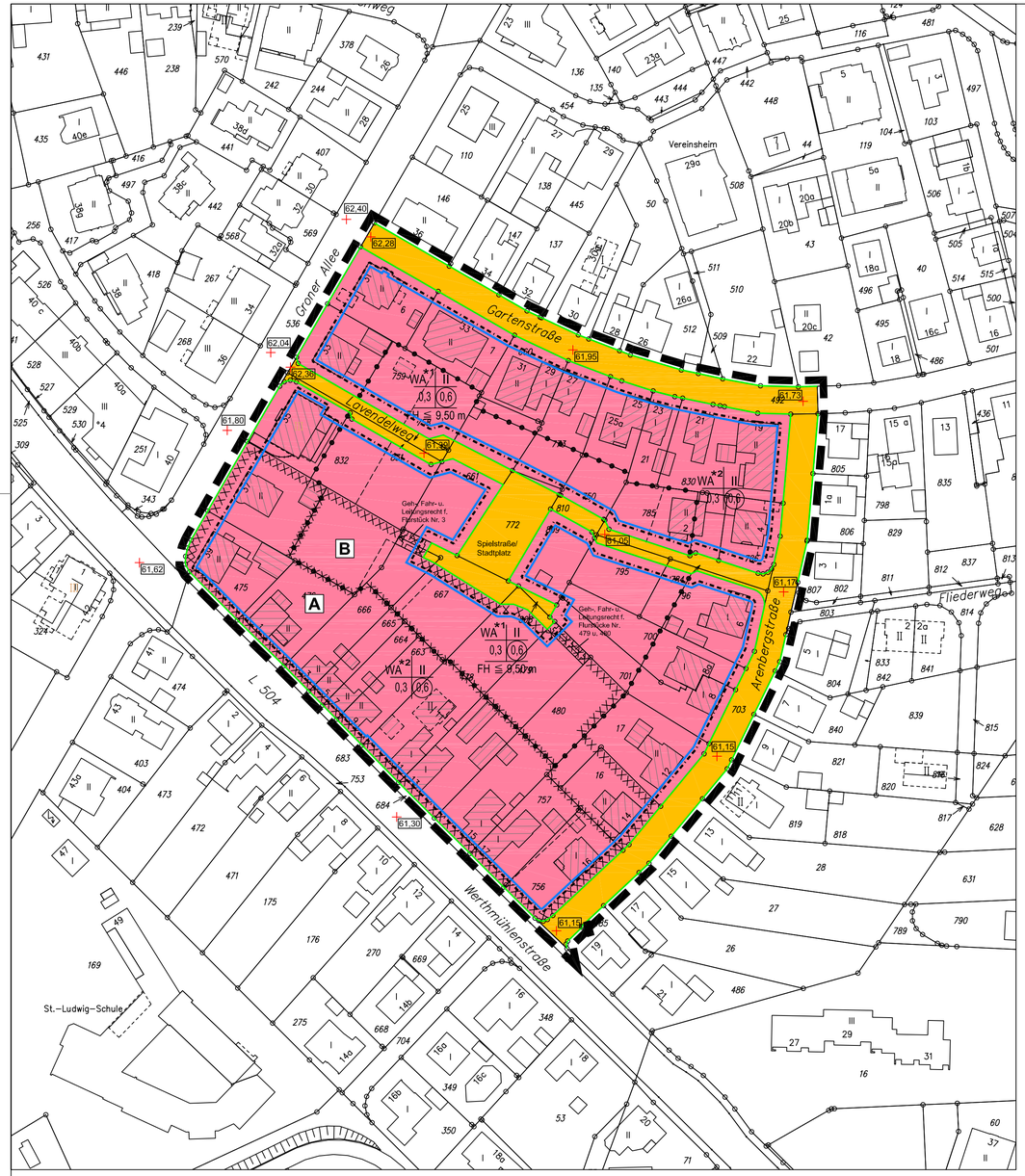


Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

WA	Allgemeine Wohngebiete
0,3	Grundflächenzahl
(0,6)	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
59,73	vorausichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

Immissionsschutz:

Ausgerichtet an den In anderen Gutachten zum Verkehrslärm auf der L 504 (Werthmühlenstraße) ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen.

Bei den gekennzeichneten Flächen 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 Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse	
A	4	An den zur L504 zugewandten Fassadenseiten
	3	An den senkrecht zur L504 stehenden Fassadenseiten
B	3	An den mit Sichtbeziehung zur L504 stehenden Fassadenseiten

Textliche Festsetzungen:

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

1. Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.

2. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Im mit WA*1 gekennzeichneten Bereich sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. (Doppelhäuser gelten als ein Gebäude).
   Im mit WA*2 gekennzeichneten Bereich sind maximal 6 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Hinweise (Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen) :

1. 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 der LWL Archäologie für Westfalen, Münster (Tel.: 0251/ 2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmitteläumdienst zu verständigen. 02331/ 6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7.30- 16.15, Mi.- Fr. 7.30- 15.45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.

3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451/ 583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/ 9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/ 9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

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

6. Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.

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 20.10.2015 (BGBl.I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

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 Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.vom 04.07.2015

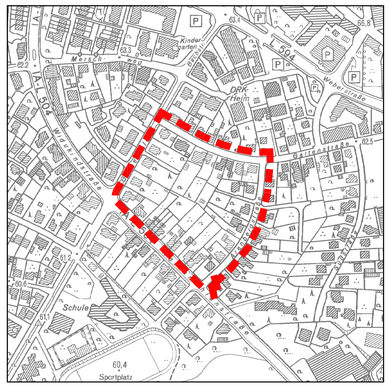
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Gesetzes 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)

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

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



Welling	Planentwurf
Rauße	gezeichnet
152	Flur
1 : 1.000	Maßstab
November 2015	Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\b069\CAD\b069x1vae-Gesamtplan-rk.dwg	Datei
rechtskräftig	

Bebauungsplan Nr. 69
"Arenbergstraße / Groner Allee"

1. vereinfachte Änderung

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 11.12.2015 beschlossen für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB durchzuführen

gez. Dr. Schrameyer

Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 29.12.2015 bis 28.01.2016

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Siedler

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 24.02.2016 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Ibbenbüren, 29.02.2016

gez. Dr. Schrameyer — Bürgermeister

gez. Ahmann — Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2016. Der Bebauungsplan tritt in der ergänzten Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 30.04.2002 in Kraft.

gez. Dr. Schrameyer

Bürgermeister

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Manteuffel