



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 Erschließungsanlage
- ED Gemäß § 9 (1) BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F u. R Fuß- und Radweg
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 59.73 voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

Textliche Festsetzungen

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

1. Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbäum 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. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen 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 Kampfmittelräumdienst 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.

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)

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

	<p>Welling Planentwurf</p> <p>Rauße gezeichnet</p> <p>42 Flur</p> <p>1 : 1.000 Maßstab</p> <p>November 2015 Datum</p> <p>J:\daten\autocad\stadtcad\b079\CAD\b079x1vae-Gesamtplan-k.dwg Datei</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">rechtskräftig</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 79

"Kastanienweg"

1. vereinfachte Änderung

Norden

**Fachdienst
Stadtplanung**

i.A. gez. Manteuffel

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.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister