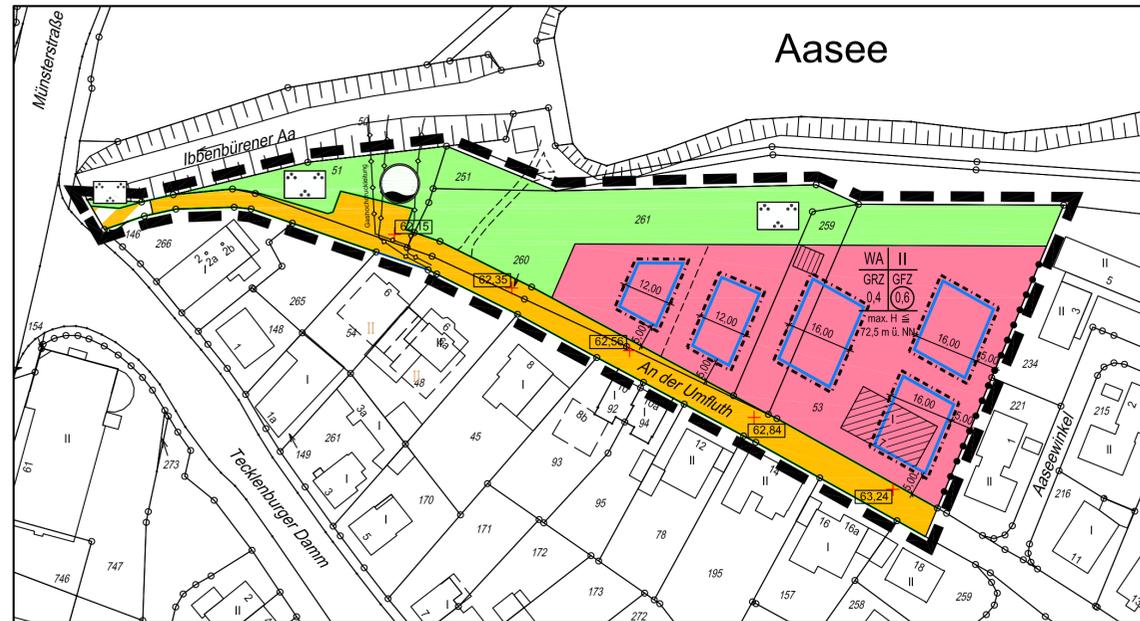


Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee" - Neuzeichnung



5. Änderung

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 Gesetz 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)

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (mittlerer Meeresspiegel)
max. H ≤ 72,0 m ü. NN	
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
	Versorgungsfläche Wasser
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
	voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

Textliche Festsetzungen

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

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Abstand von 3,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NRW ist ab 3 Stellplätzen mindestens ein großkroniger Laubbaum je 3 Stellplätze in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (mathm. runden auf ganze Zahlen). Die Baumruben sind in einer Mindestgröße von 2 m x 2 m und 1 m Tiefe auszuführen.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen und Zufahrten nicht überschritten werden.
- Gemäß § 9(1) BauGB sind Einzelhäuser nur mit maximal 5 Wohneinheiten, Doppelhäuser je Haushälfte mit maximal 2 Wohneinheiten und Hausgruppen mit maximal 1 Wohneinheit pro Hausgruppenteil zulässig.
- Die rückwärtigen Flächen der Baugrundstücke sind zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche innerhalb der letzten 3 m bis zur nördlichen Grundstücksgrenze so abzuböschten, dass zu dem vorhandenen Geländeniveau kein Geländesprung entsteht.

Hinweise Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- 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. Im Bereich der eingezeichneten Wasser-Transportleitung (W NW 450/500) sind Überbauungen, wenn überhaupt, nur in enger Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband zulässig. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/583054, Deutsche Telekom, Tel. 05450/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

- Die im Plangebiet vorhandene Hochdruck-Erdgasleitung dient als Hauptversorgungsleitung und kann auch nicht vorübergehend außer Betrieb genommen werden. Arbeiten im Nährungsbereich der Hochdruck-Erdgasleitung sind nur in Abstimmung mit der Abteilung DRW-G-OH Tel.: 05422/964-1915, zulässig. Im übrigen wird auf die Schutzanweisung für Versorgungsanlagen-schutzanweisung-versorgungsanlagen/hingewiesen.

- 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, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

- 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. Tel.: 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30-16:15 Uhr, Mi.-Fr. 7:30-15:45 Uhr) Tel.: 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.

- 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.

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

- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z. B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z. B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

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

Henckens-Kratzsch/ Welling
Planentwurf
Egbert gezeichnet
146 Flur
1 : 1.000 Maßstab
Oktober 2015/ November 2015 Datum
J:\Daten\Autocad\stadtcad\100_CAD\100x5aee-rechtskräftig.dwg Datei
rechtskräftig

Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee" 5. 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 24.06.2015 beschlossen für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen vom 29.12.2015 bis 28.01.2016

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

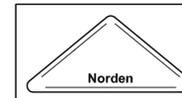
Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 24.02.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2016

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister



Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Manteuffel