



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
■	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
---	220 KV Freileitung
- - -	Schutzstreifen - beidseitig -
●	bergbauliche Tagesöffnungen (nördlich außerhalb dieses Änderungsbereiches) (sh. textliche Festsetzung Nr. 4)
privat	private Grünflächen
●●●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Darstellungen:

---	Fußwegeverbindung
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
—110	Höhenlinien in m über NN
~	Randverwerfung
□	vorhandene Gebäude
---	Flurgrenze
—123	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

KENNZEICHNUNG - gem. § 9 (5) BauGB

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb von Flächen unter denen der Bergbau umgeht.

Für die Änderungen gelten ausschließlich nachstehende textliche Festsetzungen und Hinweise:

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

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Die maximal zulässige First-/Gebäudehöhe wird auf 10,0 m über vorhandenem gewachsenen Gelände in der Mitte des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. Die im Plan dargestellten Höhenlinien stellen dabei eine Orientierung dar. Der Bauvorlageberechtigte hat im Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahren das Maß der gewachsenen Geländeoberfläche in der Mitte des jeweiligen Gebäudes festzustellen und in geeigneter Weise z.B. im Gebäudeschnitt darzustellen.
- Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss im ausgebauten Kellergeschoss oder im ausgebauten Dachgeschoss zulässig.
- Vor einer baulichen Inanspruchnahme der mit bergbaulichen Tagesöffnungen gekennzeichneten Grundstücke (nördlich außerhalb des Änderungsbereiches) sind in Abstimmung mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z.Zt. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und dem Bergamt Kamen Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) durchzuführen, um gegebenenfalls erforderliche Schutzvorkehrungen festlegen zu können.

HINWEISE

- 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 bodeneingreifender 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/ 6972-3885 Technische Einsatzleitung; 02931/ 82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden 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, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.
- Aus Artenschutzgründen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Landschaftsbehörde, des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.
- Neubau bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z. Zt. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Im Schutzstreifen der 220 KV-Freileitung dürfen nur Anpflanzungen bis zu einer Endwuchshöhe von 5,00 m vorgenommen werden. Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung zu gewährleisten. Alle die Leitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Falls Bauarbeiten in der Nähe der Freileitung durchgeführt werden sollen, sind diese mindestens 14 Tage im Voraus der Amprion GmbH anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Der Grundstückseigentümer / Bauherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Freileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.
- Bei eventuellen 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. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen - Weser - Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451 / 58 - 3054, Deutsche Telekom, Tel. 05671 / 9171 - 164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451 / 9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom (m.W.v.) 24.10.2015.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.v. 04.07.2015.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666).
- Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (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.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 29.06.2016 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 12.07.2016 bis 11.08.2016.

Bürgermeister
i.V. gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 10.11.2016 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Ibbenbüren, 15.11.2016

gez. Schrammeyer
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführerin

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 19.11.2016.

gez. Schrammeyer
Bürgermeister



STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 137

"Browerskamp Nord"

2. vereinfachte Änderung

MABSTAB	1:1000	 Nord	Rechtsverbindlich
DATUM	18. Mai 2016		Fachdienst Stadtplanung i.A.
PLANUNGSGRUNDLAGE	ETRS89/UTM		gez. Manteuffel

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483