

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO

uz. I - VI unzulässig sind Betriebe der Klassen I-VI der Liste der Betriebsarten 2007

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl
 (1,6) Geschossflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. BODEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- U. ERHALTUNGSGEBOT

● zu erhaltende Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

▭ Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

BAUWEISE, BAUGRENZEN

▬ Baugrenze
 ▭ überbaubare Grundstücksfläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

▭ Vorhandene Gebäude
 ▬ Flurgrenze

123 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 ◊ Leitung unterirdisch vorh.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

- Anlagen-/ Betriebsarten der Abstandsklassen (z.B.: uz. I - VI) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW.283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind in den entsprechenden Baugebieten (Gewerbe) unzulässig.
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.

HINWEISE

Folgender Text ist in den Bauschein aufzunehmen:

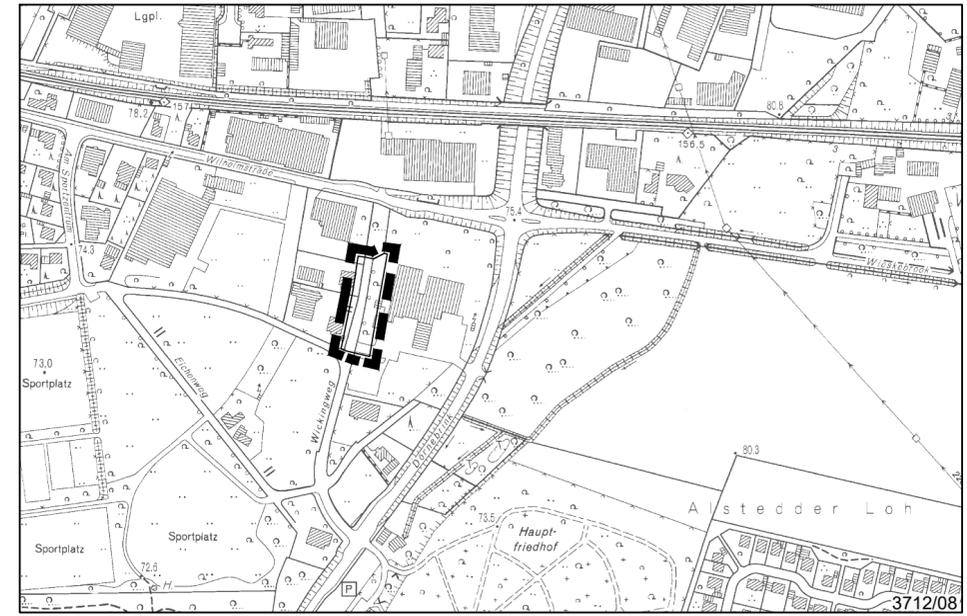
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Münster (Tel.: 0251/ 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG).
- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 942910) oder die Polizei zu verständigen.
- 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. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451 / 583054; Deutsche Telekom, Tel. 05451 / 9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451 / 9000; Stadt Ibbenbüren, Tel. 05451 / 931-0) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

RECHTSGRUNDLAGEN

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Roncallistr. 3-5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Planzeichenvordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung** von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741).
- Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).
- Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2017 (BGBl. I S. 3546).



Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.05.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungs- und -ergänzungsverfahren durchzuführen.

Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom bis

Der Bürgermeister i.V.

Baudezernent

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am die 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Schifführer

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am

Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 49

"Alstedde - Hof Bögel"

4. Änderung und 2. Ergänzung

MAßSTAB 1:1000

DATUM 27.06.2018

PLANUNGSGRUNDLAGE ETRS89/UTM

NORD

Fachdienst Stadtplanung i.A.

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

A 16483