



## 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

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze  
 Überbaubare Grundstücksfläche

#### VERKEHRSLÄCHEN / GRÜNFLÄCHEN

Verkehrsgrünfläche nebst Fußweg  
 Fußweg (öffentlich)

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

zu erhaltende Bäume

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude      Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer  
 Flurgrenze      Böschung      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 (kulturgeschichtliche 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, 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. 0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8:00 bis 9:00 Uhr) 0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- 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, Netzplan 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

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272).
- 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 25.10.2011 (GV NRW S. 539).
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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 14.12.2012 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 26.02.2013 bis 25.03.2013.

Der Bürgermeister  
i.V. gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 22.05.2013 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 25.05.2013.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

# STADT IBBENBÜREN

## Bebauungsplan Nr. 49 "Alstedde - Hof Bögel"

### 2. Änderung und 1. Ergänzung (§ 13 a BauGB)

MAßSTAB  
DATUM  
Ergänzt nach öffentl. Auslegung  
PLANUNGSGRUNDLAGE

1:1000  
September 2012  
April 2013  
ETRS89/UTM



### Rechtsverbindlich

Fachdienst  
Stadtplanung  
i.A.  
gez. Manteuffel

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