

Ingenieurvermessung

Städtebau

Freiraumplanung

Verkehrswesen

Wasserwirtschaft



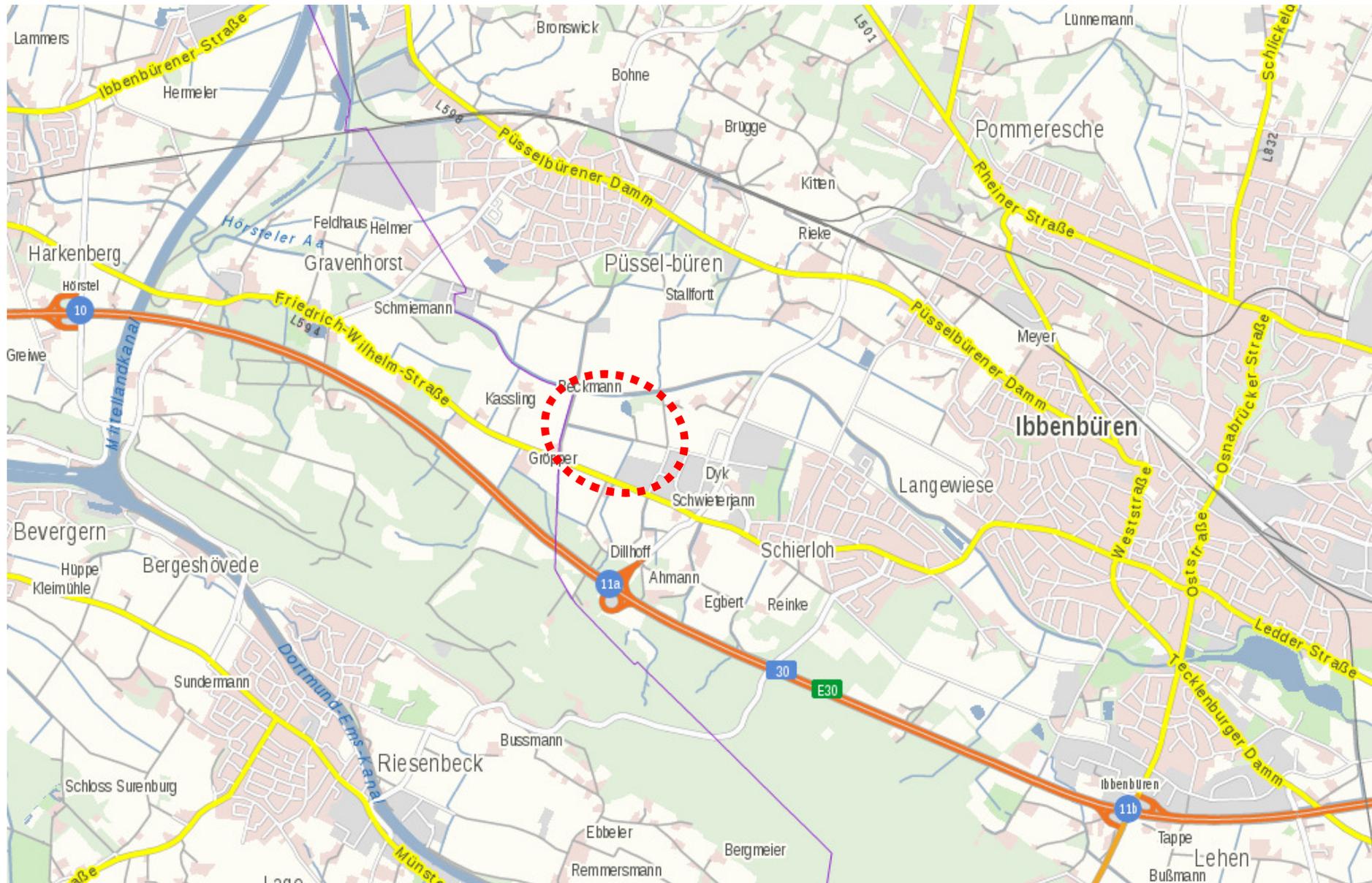
Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbegebiet Schierloh II“

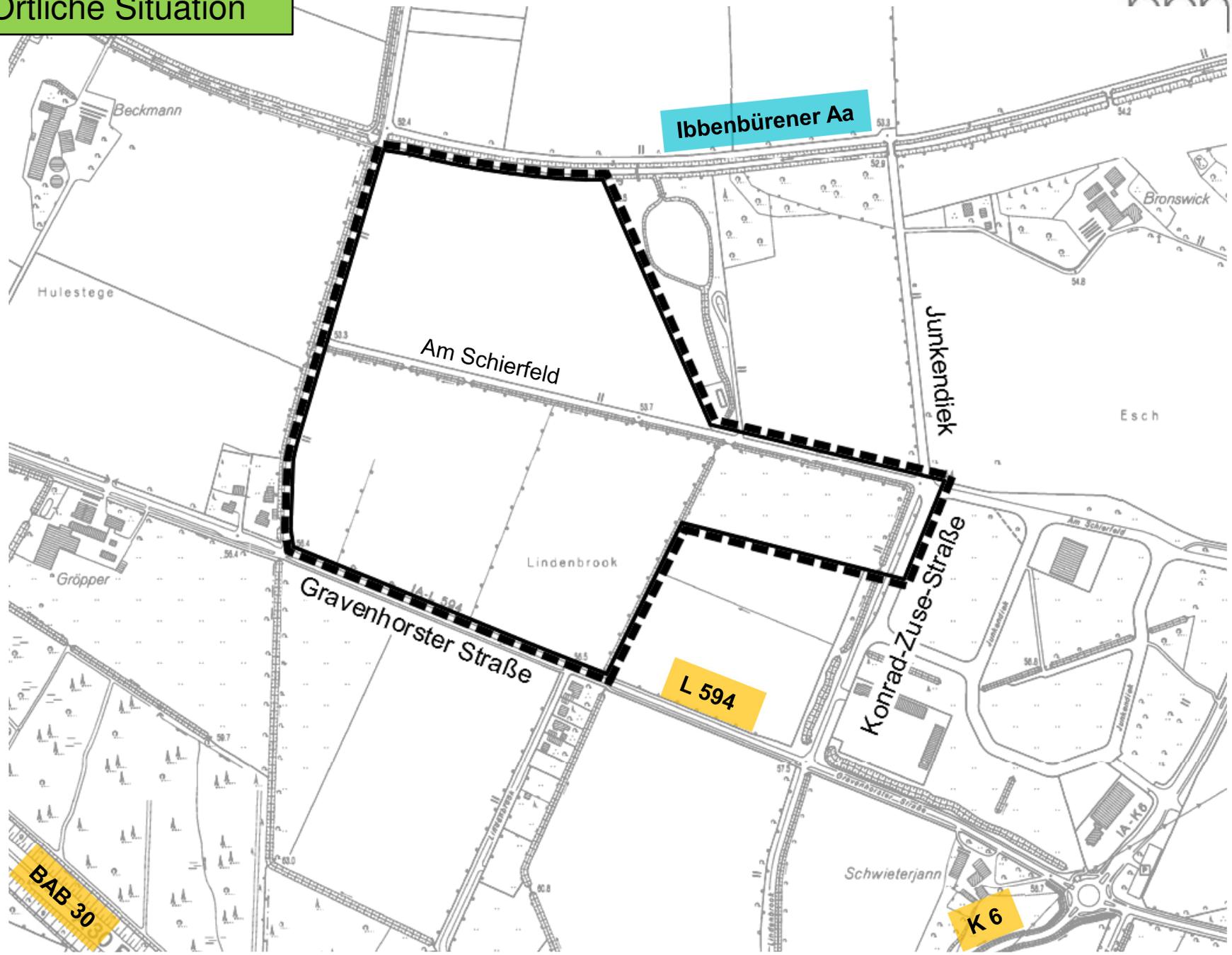
150. Änderung Flächennutzungsplan



Übersichtslageplan



Örtliche Situation



Örtliche Situation



Luftbild



Beckmann

Sankt-Josef-S

Junkendiek

Lindenbrook

Am Schierfeld

Gravenhorster Straße

Konrad-Zuse-Straße

Junkendiek

Gravenhorster Straße

Konrad-Zuse-Straße

Junkendiek

Junkendiek

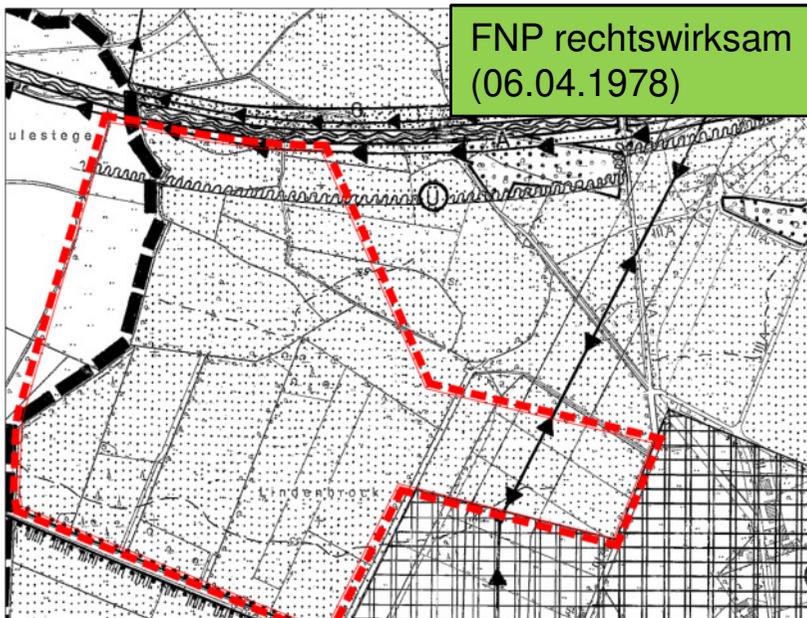
Junkendiek

FNP 150. Änderung



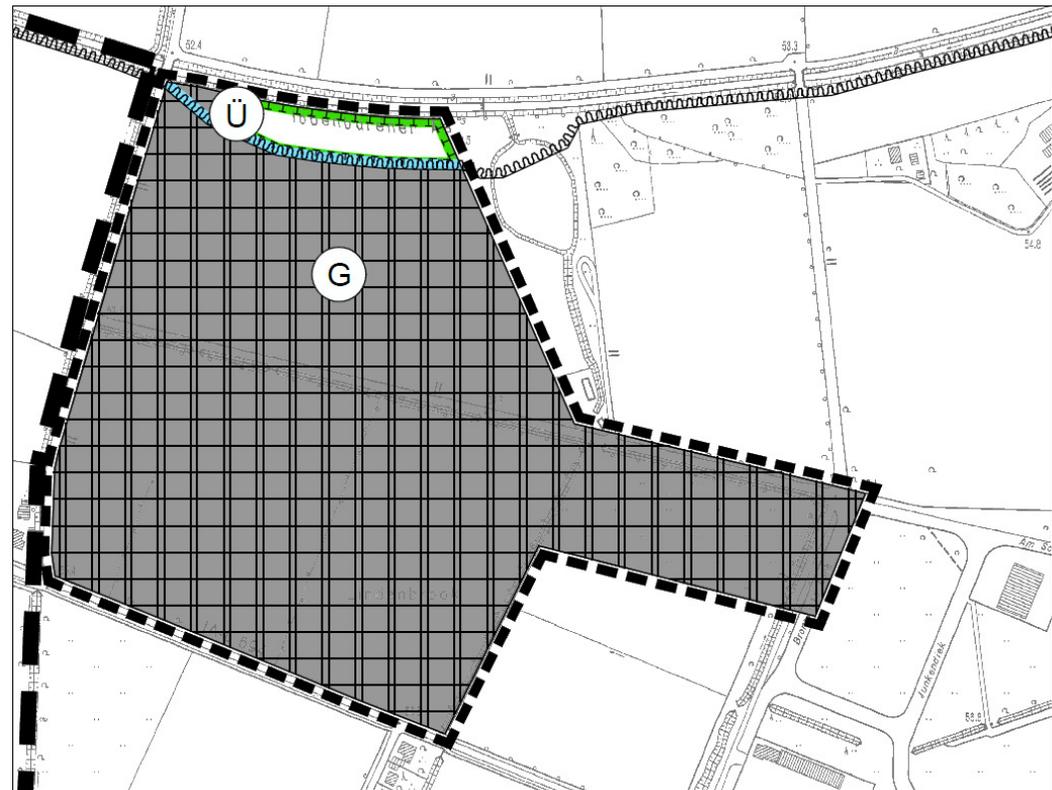
WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT HÖRSTEL *

M. 1:5.000



WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT IBBENBÜREN *

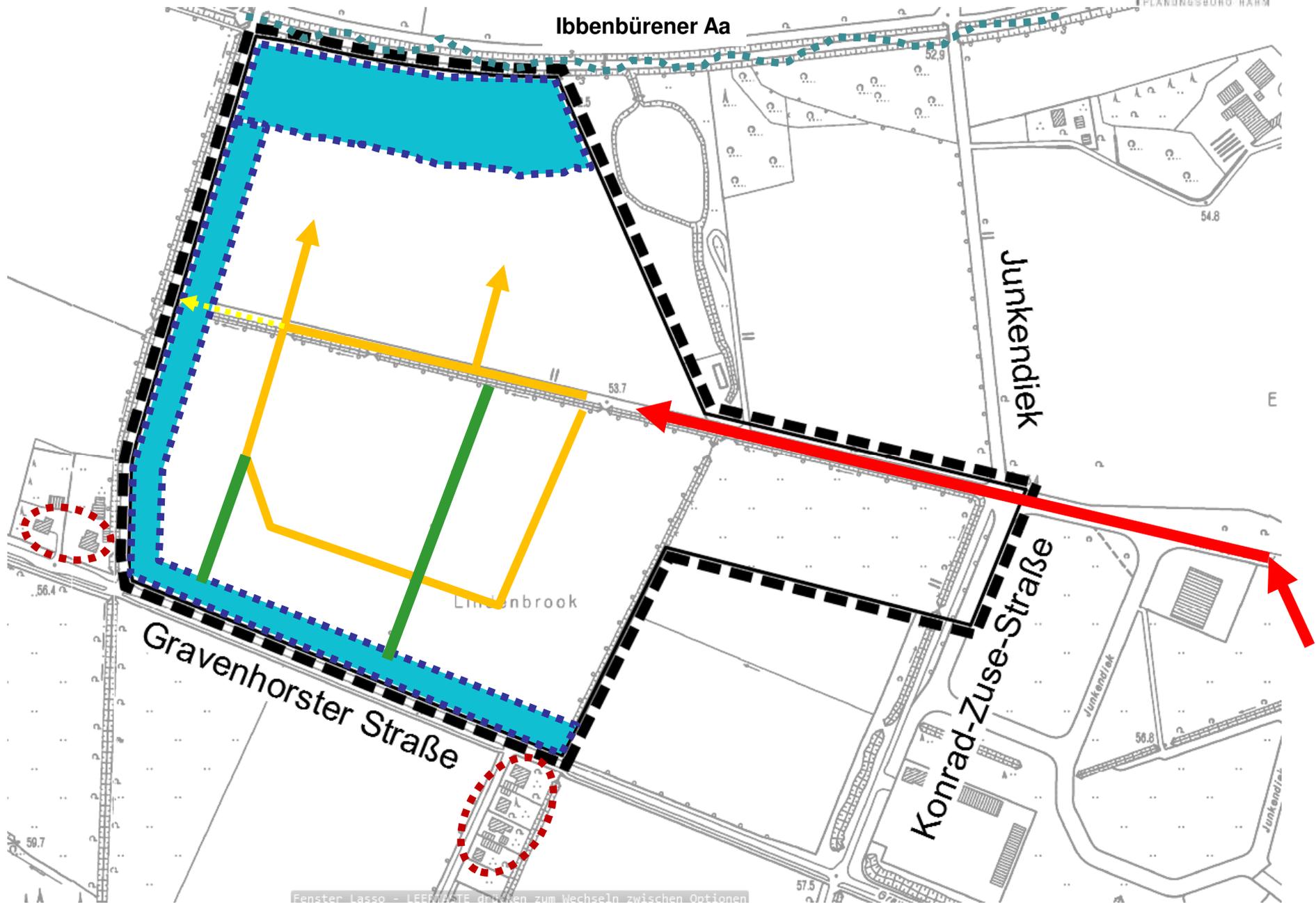
M. 1:5.000



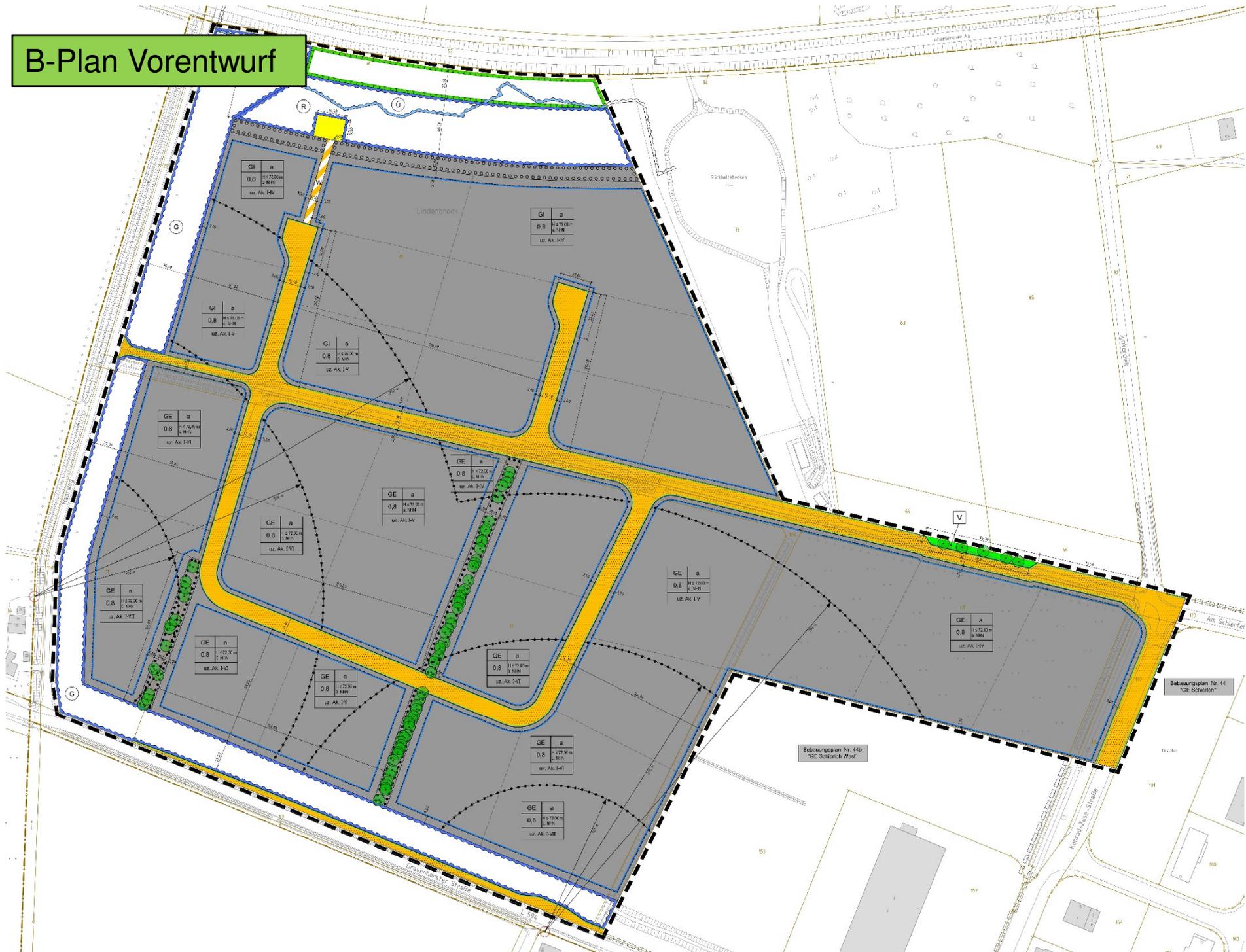
150. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT IBBENBÜREN

M. 1:5.000

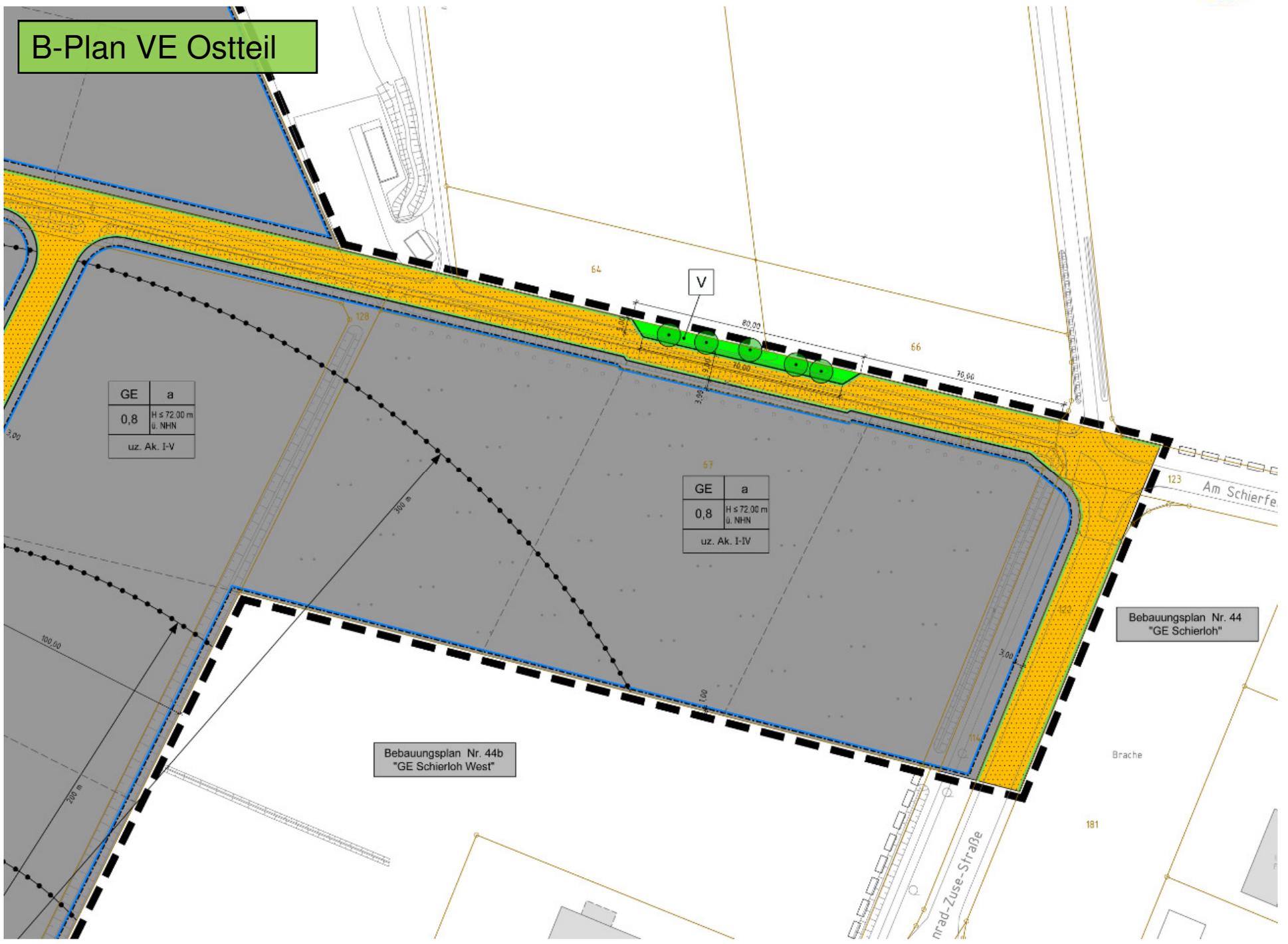
B-Plan Konzept



B-Plan Vorentwurf



B-Plan VE Ostteil



GE	a
0,8	H ≤ 72,00 m ü. NHN
uz. Ak. I-V	

GE	a
0,8	H ≤ 72,00 m ü. NHN
uz. Ak. I-IV	

Bebauungsplan Nr. 44b
"GE Schierloh West"

Bebauungsplan Nr. 44
"GE Schierloh"

Brache

181

123 Am Schierfe

Rad-Zuse-Straße

64

V

66

123

200 m

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

18,00

70,00

3,00

100,00

200 m

200 m

3,00

3,00

1,00

3,00

100,00

200 m

128

57

80,00

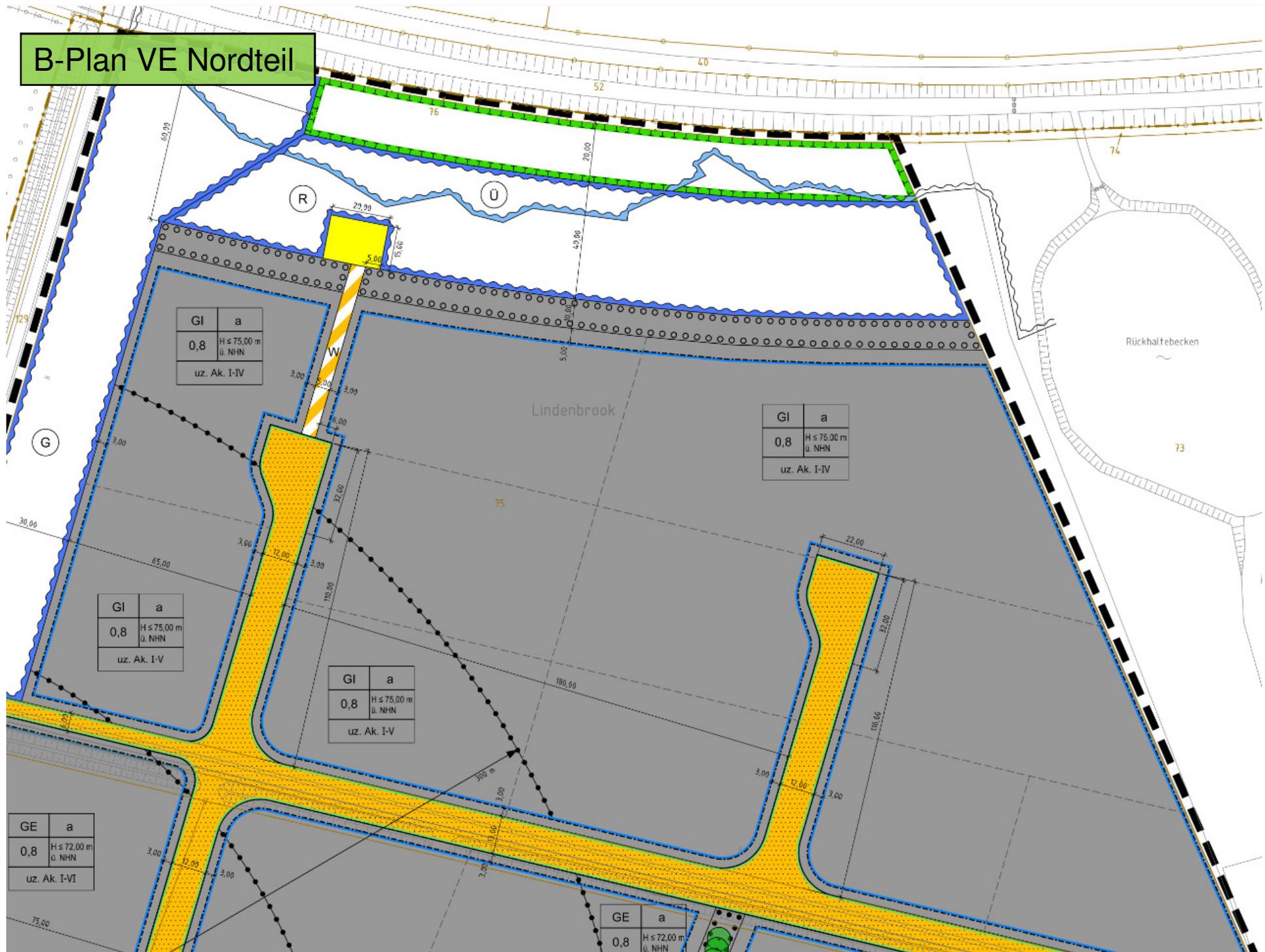
18,00

70,00

3,00

100,00

B-Plan VE Nordteil



1. Der Planbereich ist gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO entsprechend des **Abstandserlasses NRW** vom 06.06.2007 gegliedert. Unzulässig sind die Betriebsarten der gemäß Planzeichnung festgelegten Abstandsklassen.
 - a) Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise die Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren, bzw. der niedrigsten Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
 - b) Abweichend von Nr. 1 a) sind ausnahmsweise die in der Abstandsliste 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils übernächsten niedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
2. Im gesamten Planbereich sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO **Einzelhandelsbetriebe** mit zentren- oder mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ibbenbüren, Aktualisierung November 2016, Anlage zur Begründung) aller Art zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Ibbenbüren sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels **nicht zulässig**. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Einrichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind. Sonstiger Einzelhandel ist unterhalb der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO zulässig.
3. Im Geltungsbereich sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO die gem. § 8 (3) und § 9 (3) BauNVO **ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig**.
4. Betriebsbereiche gemäß § 3 (5a) BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (**Störfallverordnung**) fallen, sind **unzulässig**. (§ 1 (9) i. V. m. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO)
5. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen oder eingebürgerten, **standortgerechten Laubhölzern** zu bepflanzen.
6. Auf **Pkw-Stellplatzanlagen** gemäß § 48 BauO NRW ist für jeweils 8 Stellplätze mindestens ein kleiner bis mittelgroßer heimischer oder eingebürgerter Laubbaum (2.-3.- Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2 m x 2 m und 1 m Tiefe auszuführen.
7. Im Geltungsbereich sind **Werbeanlagen** nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auch dann an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.) nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreitet. Bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechselnde Werbung ist unzulässig. (§ 89 (1) Nr. 1, 2 BauO NRW)
8. Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise die **Länge** der gemäß § 22 (2) Satz 2 BauNVO genannten Hausformen nicht begrenzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
9. Im Planbereich ist gem. § 44 LWG das **unbelastete Niederschlagswasser** der Dachflächen direkt oder falls dies nicht möglich ist, über das Entwässerungssystem der öffentlichen Verkehrsflächen in das angrenzende Gewässer einzuleiten. Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Eine entsprechende Genehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Stadt zu beantragen.

**Ich bedanke mich für Ihre
Aufmerksamkeit**

