

**PLANZEICHENERLAUTERUNGEN** für Flächen außerhalb des VEP's  
Festsetzungen gem. § 9 BauNVO i. V. m. BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Allgemeines Wohngebiet i. V. m. textl. Fests. I Nr. 1  
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
BAUWEISE, BAULIMEN I-UGRENZEN  
offene Bauweise  
Baugrenze  
nur Einzelhäuser zulässig  
max 2 Wohnungen je Gebäude zulässig  
nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig  
VERKEHRSFLÄCHEN  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
SONSTIGE PLANZEICHEN  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Flächen für Wald, Durchforstung des Waldrandes  
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind i. V. m. textl. Fests. I Nr. 2  
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

**PLANZEICHENERLAUTERUNGEN** für Flächen innerhalb des VEP's  
Landwirtschaftliches Lohnunternehmen i. V. m. textl. Fests. II Nr. 1

Betriebsgelände  
Fläche für  
Werkhalle mit Büroanbau und offener Unterstellhalle für Maschinen und Geräte  
Maschinenhalle  
Maschinenhalle Getreidelager mit möglicher Erweiterung Unterstellhalle  
Betriebswohnungen  
Betriebswohnungen  
Stellplatz für Anhänger aus der Landwirtschaft  
Tankstelle mit oberirdischem Dieseltank  
Tiefbaubetrieb i. V. m. textl. Fests. II Nr. 2  
Stellplatz für Baumaschinen  
Stellplatz für Container  
Schuttlager  
LKW-Parkplatz  
Fläche zur Bewirtschaftung von Regenwasser  
Fläche für Loschwasserhoch  
Grünflächen, Gartenflächen  
Verkehrsflächen, schematisch  
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
ERHALTUNGSGEBOTE  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textl. Fests. II Nr. 1  
Erhaltungsgebot für Einzelbäume  
Pflanzgebot für Einzelbäume  
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD  
Flächen für Wald, Durchforstung des Waldrandes  
SONSTIGE PLANZEICHEN  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP  
Zufahrt/Ausfahrt  
BESTANDSARBEITSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNG U. NACHRICHTLICHE HINWEISE  
vorhandene Bebauungsplanbegrenzen  
vorhandene Gebäude  
Gasleitung mit Schutzstreifen  
220 kV Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen  
gepl. zweistufige Teilschneise beantragt gem. § 7 WBBauV und § 58 LMG  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Böschung  
Geländehöhe über NN

**I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** für Flächen außerhalb des VEP's

- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Allgemeine Wohngebiete gem. §(3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit unzulässig
- Passiver Schallschutz  
An den der Autobahn zugewandten Gebäudefassaden (Südost- bis Westseite) sind an den jeweils betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. E<sub>w, res</sub>) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, etc.) einzuhalten.  
Lärmpegelbereich III erf. E<sub>w, res</sub>=35 dB für Wohnräume  
An diesen Gebäudefassaden sind im Zusammenhang mit Fenstern vor Schlafräumen schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Lüftung der Schlafräume über larmabgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen bzw. die Schlafräume an diese Gebäudeseiten zu orientieren oder eine kontrollierte Lüftung vorzusehen.  
Schutz von Freibereichen  
Zum Schutz von Freibereichen sind freie Sichtverbindungen von Terrassen auf die A30 durch mind. 2,5 m hohe Lärmschutzwände im direkten Nahbereich dieser Schutzzonen zu unterbrechen. Sie sind akustisch dicht auszubilden und müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mind. E<sub>w</sub>=25 dB erbringen.
- In den entsprechend festgesetzten Gebieten sind nur maximal 2 Wohnungen je Gebäude (Doppelhaushalte = 1 Gebäude) zulässig.

**II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** für Flächen innerhalb des VEP's

- Landwirtschaftliches Lohnunternehmen  
A In der mit A gekennzeichneten Fläche sind eine Werkhalle mit Büroanbau (max. 80 m<sup>2</sup>) und eine offene Unterstellhalle für Maschinen und Geräte zulässig.  
B In der mit B gekennzeichneten Fläche ist eine Maschinenhalle, eingeschossig, mit max. 550 m<sup>2</sup> BGF zulässig.  
C In der mit C gekennzeichneten Fläche ist eine eingeschossige Maschinenhalle-Unterstellhalle, die in der Erde als Getreidelager dient, zulässig. Einschließlich einer Erweiterung der Maschinenhalle-Unterstellhalle sind hier max. 1.800 m<sup>2</sup> BGF zulässig.  
D In der mit D gekennzeichneten Fläche sind Betriebswohnungen mit max. 2 Wohneinheiten und max. 2 Vollgeschossen zulässig.  
E In der mit E gekennzeichneten Fläche sind Betriebswohnungen mit max. 2 Wohneinheiten und max. 2 Vollgeschossen zulässig.  
F In der mit F gekennzeichneten Fläche ist ein Stellplatz für Anhänger aus der Landwirtschaft zugelassen.  
G In der mit G gekennzeichneten Fläche ist eine Tankstelle mit oberirdischem Dieseltank zulässig.  
2 Tiefbaubetrieb  
a In der mit a gekennzeichneten Fläche ist ein Stellplatz für Baumaschinen zulässig.  
b In der mit b gekennzeichneten Fläche ist ein Stellplatz für Container zulässig.  
c In der mit c gekennzeichneten Fläche ist ein Schüttlager für die kurzfristige Lagerung von regional gewonnenem Boden und Recyclingmaterialien bis zum Abtransport zulässig.  
d In der mit d gekennzeichneten Fläche ist ein LKW-Parkplatz zulässig.  
e In der mit e gekennzeichneten Fläche ist eine Anlage zur Bewirtschaftung von Regenwasser zulässig.  
f In der mit f gekennzeichneten Fläche ist ein Loschwasserhoch zulässig.  
3 Wall I Auf dieser Fläche ist ein eingegrünter Wall mit einer Wallkrone von 95 m ü NN gemäß landschaftspflegerischer Begleitplanung zu errichten.  
Wall II Auf dieser Fläche ist ein eingegrünter Wall mit einer Wallkrone von 98 m ü NN gemäß landschaftspflegerischer Begleitplanung zu errichten.  
Wall III und IV Auf diesen Flächen sind eingegrünte Wälle mit einer Wallkrone von 93 m ü NN gemäß landschaftspflegerischer Begleitplanung zu errichten.  
4 Ausgleichsfläche I Für die nördliche Ausgleichsfläche ist gemäß der landschaftspflegerischen Begleitplanung eine Obstweide anzulegen.  
Ausgleichsfläche II Für die südliche Ausgleichsfläche ist gemäß der landschaftspflegerischen Begleitplanung eine Obstweide anzulegen.  
Für den Pflanzstreifen entlang der BAB ist gemäß der landschaftspflegerischen Begleitplanung eine dichte Heckenbepflanzung anzulegen.  
5 Weg 1 Dieser Weg dient als private Hauptwegverbindung nur für PKW.  
Weg 2 Dieser Weg dient als Hauptfahrweg nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKW.  
6 Passiver Schallschutz  
An den der Autobahn zugewandten Gebäudefassaden (Südost- bis Westseite) sind an den jeweils betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. E<sub>w, res</sub>) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, etc.) einzuhalten.  
Lärmpegelbereich V erf. E<sub>w, res</sub>=40 dB für Büroräume im Verwaltungsgebäude (Gebäude A)  
Lärmpegelbereich IV erf. E<sub>w, res</sub>=40dB für Wohnräume in Gebäude D  
Lärmpegelbereich III erf. E<sub>w, res</sub>=35dB für Wohnräume in Gebäude E  
An diesen Gebäudefassaden sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Lüftung der Schlafräume über larmabgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen bzw. die Schlafräume an diese Gebäudeseiten zu orientieren oder eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.  
Schutz von Freibereichen  
Zum Schutz von Freibereichen sind freie Sichtverbindungen von Terrassen auf die A30 durch mind. 2,5 m hohe Lärmschutzwände im direkten Nahbereich dieser Schutzzonen zu unterbrechen. Sie sind akustisch dicht auszubilden und müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mind. E<sub>w</sub>=25dB erbringen.  
7 Außenwerbung  
Anlagen der Außenwerbung, die der Verkehrsteilnehmer auf der BAB ansprechen, sind nicht zulässig.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**

- Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes (§ 51a Abs. 1 LWG) auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
- Die Wohnflächen sind larmbelastet durch die A 30. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind den textl. Festsetzungen zu entnehmen. Schadenersatzansprüche an den Eigentümer können nicht geltend gemacht werden.
- Bodendenkmal  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Münster (Tel. 0251 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 a WfB USchG).  
1 Auf der Nordseite der BAB A 30 ist ein Seitenkabel verlegt. Die genaue Lage ist mit dem Westf. Amt für Telekommunikation im Straßenbau abzustimmen.  
2 Vom äußeren Rand der Autobahn ist ein Schutzabstand von 40,0 m von Bebauung freizuhalten. Eine Nutzung der Flächen im Bereich des Schutzstreifens ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.  
3 Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandene Gasleitung der DWE Net AG Rücksicht zu nehmen. Damit Schäden und Unfälle vermieden werden, Schichtarbeiten in der Nähe der Leitung sind von Hand auszuführen.  
4 Der Beginn sämtlicher Bauarbeiten im Bereich der Hochspannungsfreileitung ist mindestens 14 Tage im Voraus bei der DWE Net AG, Netzregion NWE - Abt. Primärtechnik, Goethering 23 - 25, 49074 Osnabrück, Telefon: 0541 / 316 - 2501 anzuzeigen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
nur für Flächen außerhalb des VEP's

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I. S. 3108), mit Berücksichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I. S. 157).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I. S. 486).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 30.11.1999 (GV NW S. 590).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991. S. 58).
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.05.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.1996 (GV NW S. 825).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1955 (GV NW S. 926).

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

gez. Barenkamp  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 24.09.1998.  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

gez. Bohmann am 10.06.1999  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich aufzulegen vom 11.10.2000 bis 10.11.2000

Der Bürgermeister: gez. Michels  
Stadtkaufmann

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 14.12.2001

gez. Johann am 14.12.2001  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 21.12.2001.

gez. Lohmann am 21.12.2001  
Bürgermeister

**Hinweis:**  
"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, Rathaus, Alte Münsterstraße 18, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."

Beschluss des Rates vom 19. September 2012  
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

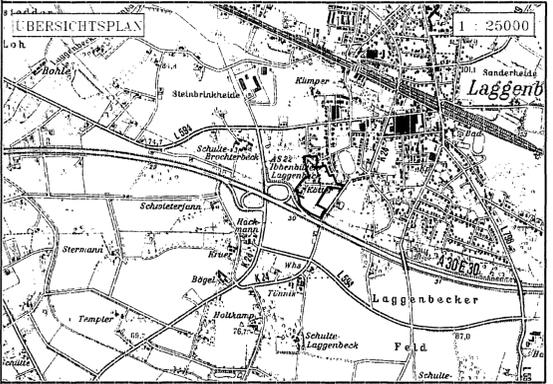
gez. Steingröver  
Bürgermeister

**Änderungen:**

Index	Datum	Name	Art der Änderung
a	10.02.02	Blak	Verfahrensvermerke geändert
d	19.08.01	Blak	Textl. Nachträgliche Hinweise ergänzt
c	29.06.01	Blak	Fläche für Tankstelle eingetragen
b	16.02.01	Blak	Änderungen entgegen Abwägungsvorschlag
a	11.03.00	Blak	Grenze Bebauungsplan geändert

## Stadt Ibbenbüren

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 "Bocketaler Straße"



**Planzeichnung**

Maststab: 1:1000  
Anlage:  
Ausfertigung:

**Auftraggeber:** Seifert GmbH  
Bergmeyerweg 50  
49479 Ibbenbüren

**FLICK INGENIEURGEWEINSHAFTE**  
Adresse: Neumarkt 31 - 49477 Ibbenbüren  
Fon: 05451/9105-3 Fax: 05451/9105-65  
E-mail: info@ung-flick.de

**Zeichnungs-Nr.:**  
Bearbeitet: Feilmann  
gezeichnet: Bonk  
Datum: 19.01.2000  
Datei: S062 004 vari VEP01.vwf

Stadtplanungsamt: gez. Thiele