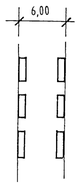
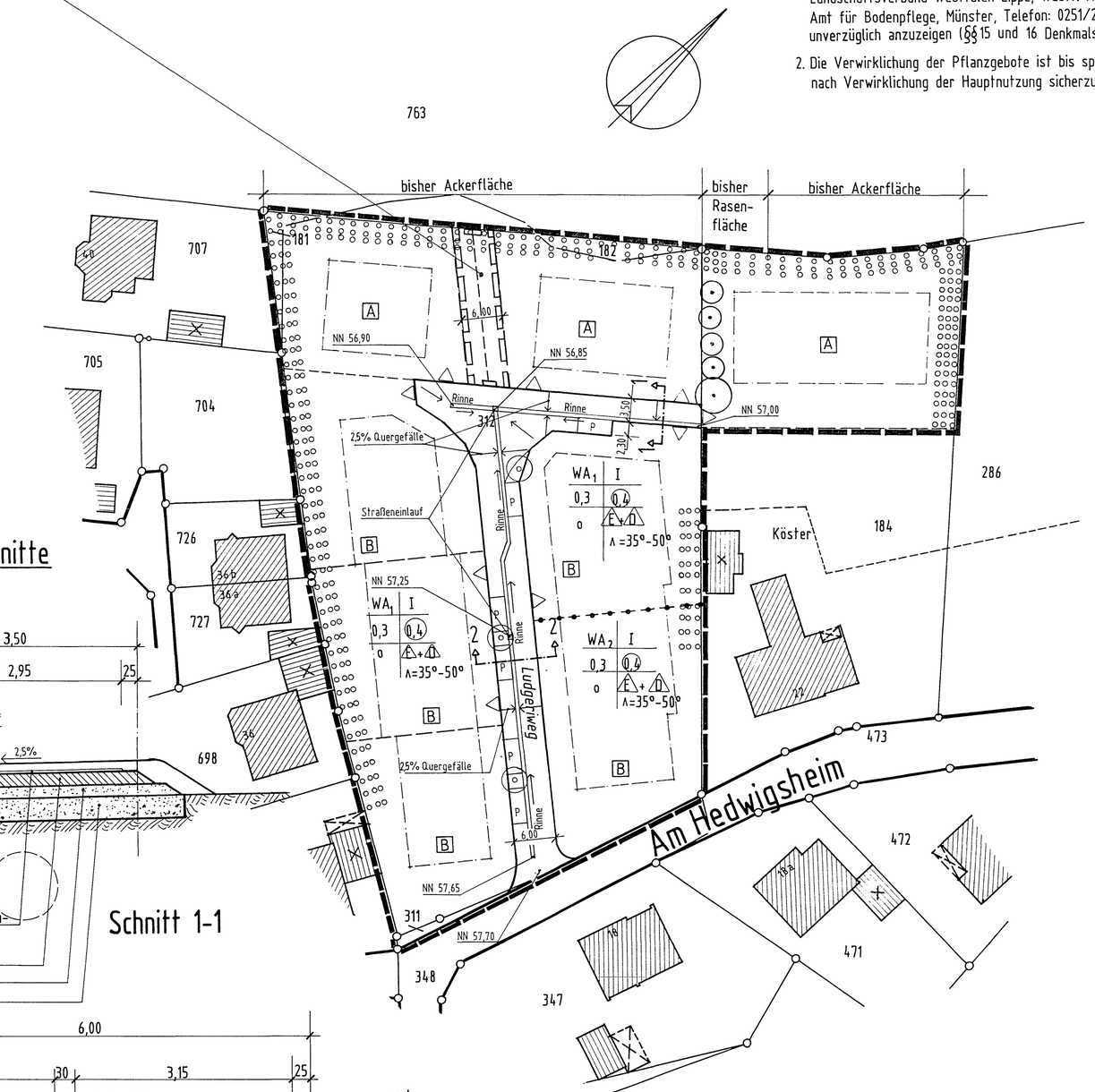


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit

Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde

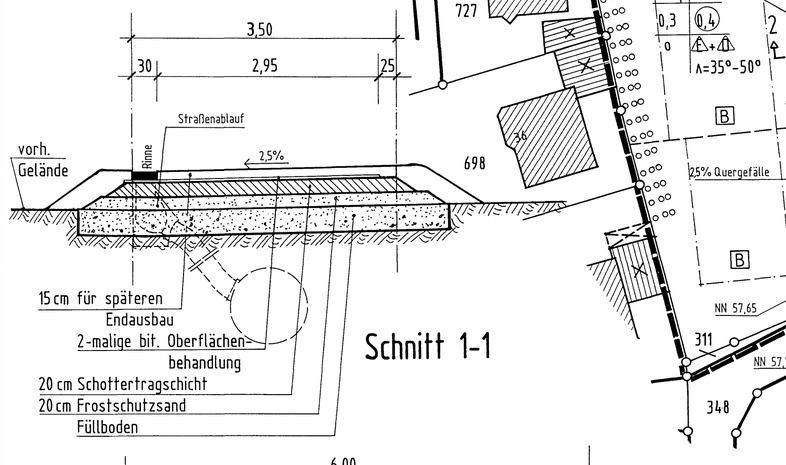
Folgende Texte sind im Bauschein aufzunehmen:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, 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 Bodenpflege, Münster, Telefon: 0251/2 10 52 52, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
2. Die Verwirklichung der Pflanzgebote ist bis spätestens ein Jahr nach Verwirklichung der Hauptnutzung sicherzustellen.

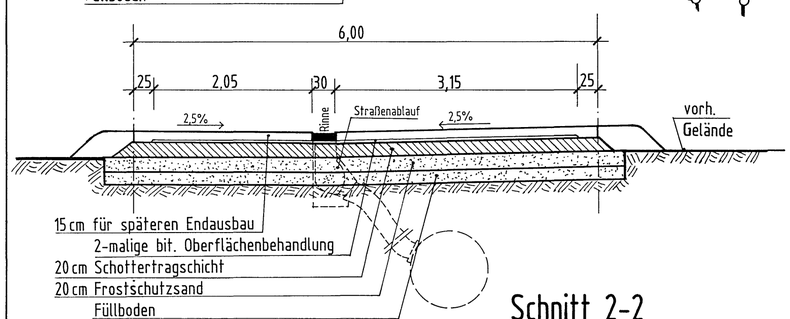


Systemregelquerschnitte

für Baustraßen M. 1:50



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

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 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver
Bürgermeister

Gemeinde: Ibbenbüren
Gemarkung: Ibbenbüren
Flur: 9
Flurstück: 181, 182, 311, 312
Größe: 34 m²+48m²+16m²+5.135m² = insgesamt 5.233m²
+Teilstück aus 184 ca. 967 m²
6.200 m²

Planzeichenerklärung:

WA_1	Allgemeines Wohngebiet	WA_2	Allgemeines Wohngebiet Hinweis: Arztpraxen sind zulässig
I	Zahl der Vollgeschosse		
0,3	Grundflächenzahl		
(0,4)	Geschoßflächenzahl		
∧=35°-50°	Dachneigung		
o	offene Bauweise		
E	nur Einzelhäuser zulässig		
D	nur Doppelhäuser zulässig		
	Baugrenze		
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Grenze des raumlichen Geltungsbereiches		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	vorhandenes Gebäude		
	vorhandenes Nebengebäude		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Unterhalten von heimischen, standortgebundenen Bäumen und Sträuchern. Weiterhin ist je angefangene 250 m² Grundstücksgröße 1 mittelgroßer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Stammumfang mind. 7-8 cm)		
	zu erhaltender Obstbaumbestand		

Textliche Festsetzungen:

1. Im Plangebiet sind je Einzelgebäude oder Doppelhaushälfte nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
2. Die Stellplätze auf den Grundstücken müssen mit Rasengittersteinen oder mit wasserdurchlässiger Pflasterung ausgeführt werden.
3. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens im Plangebiet soll nicht mehr als 0,60 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
4. Bei den Gebäuden sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig; Bezugspunkt: OK. Rohdecke bis OK. Fußpfette.

Schallschutzeinrichtung:

Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden müssen in den zum nicht nur vorrübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe nachfolgender Liste eingebaut werden:

Festsetzung der Schallschutzklassen nach VDI 2719

Fläche:	Schallschutzklasse:
A	3 an der nördlichen Bahnlinie zugewendeten Seite und den senkrecht dazu stehenden Seiten
	2 an den der Bahnlinie abgewandten Seiten
B	2 an allen Gebäudeseiten

Vorhaben- und Erschließungsplan

M. = 1:500

Stand: 22.11.1994
Änderung: 29.12.94 af

Vorhabenträger: Michael Lemke GmbH & Co. KG
49477 Ibbenbüren, Poststraße 22

Aufgestellt:
Mettingen, 22.11.1994

i. A. Schmeits

Mit Änderungen aufgrund des Satzungsbeschlusses