

Textliche Festsetzungen
-gemäß § 9(1) BauGB und § 9(4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NW-

1. Je 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
2. Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind allgemein außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
4. Auf den mit WA¹ gekennzeichneten Flächen sind die gemäß § 4(2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Läden mit Ausnahme der mit ① und ② gekennzeichneten Läden nicht zulässig.

Hinweise
Zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherrinnen/Bauherren, Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser bzw. die Baugenehmigungsbehörde
Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Soweit sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch, usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist das Umweltamt des Kreises Steinfurt unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, 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 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. (Hier besonders die Laufgräben beachten) 0251/7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00) 0251/4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

- Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

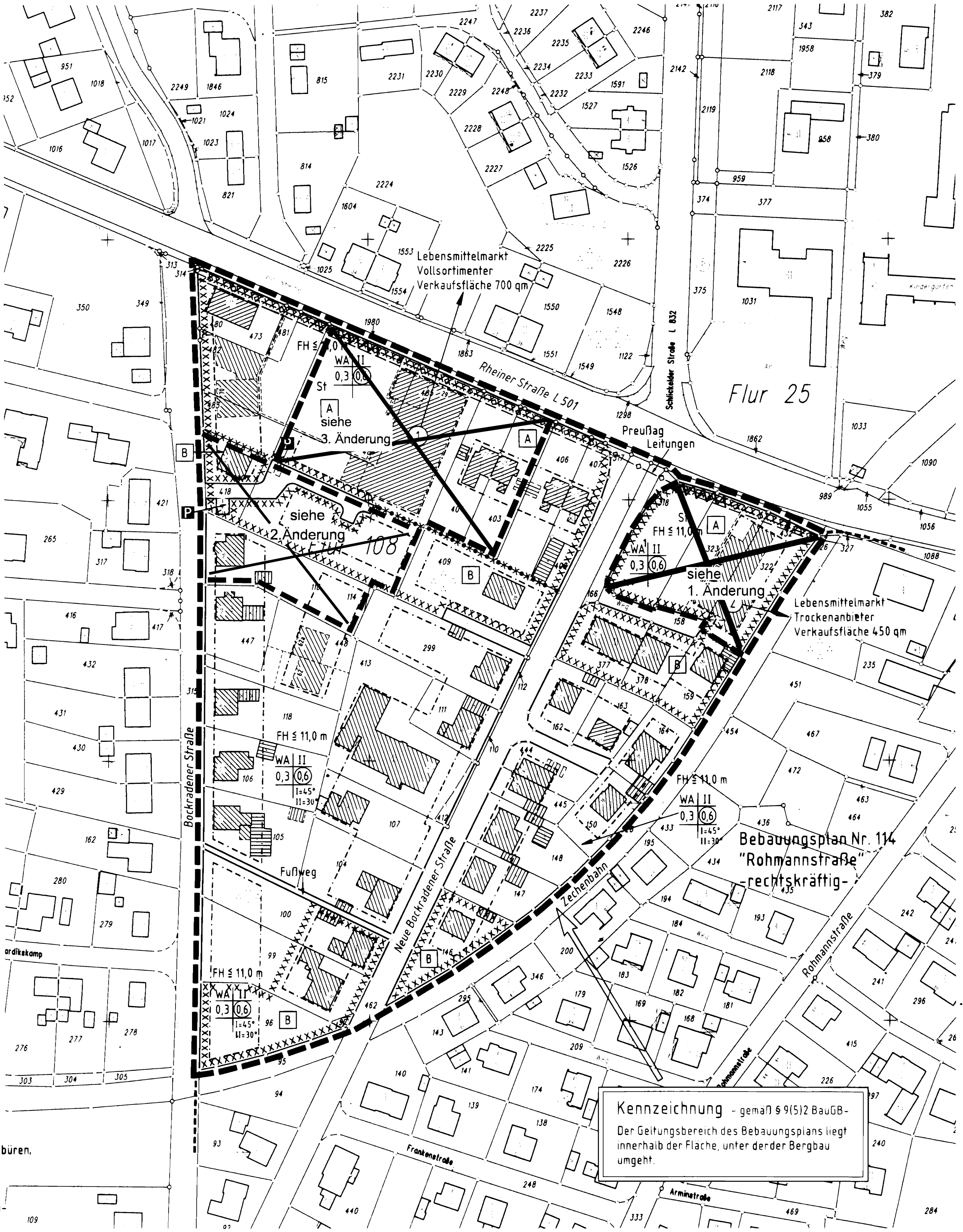
- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- Zu den Flächen und Baugrundstücken, unter denen der Bergbau umgeht:
Bei der Neubebauung bzw. Änderung an den vorhandenen Bauwerken sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die jeweils vor Planungsbeginn mit dem Steinkohlenbergwerk Ibbenbüren, z. Zt. Preußag Anthrazit GmbH, abzustimmen sind.

- Zu den Flächen an der Zechenbahn:
Aus Gründen des Unfallschutzes soll entlang der Bahn eine durchgehende dauerhafte Einfriedung erstellt werden, die vom Grundstückseigentümer zu unterhalten ist.

Während der Bauarbeiten sollen Baugeräte (z. B. Krane) so gesichert sein, daß der Ausleger weder mit noch ohne Last in den Bereich der Fahrleitung (Spannung 15 kV) geraten kann. Der Lichtraum der Bahn ist ständig freizuhalten.

An dem Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren ist der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt in Essen zu beteiligen.



Zeichenerklärung -gemäß § 9 BauGB-

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,6 Geschosflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe
- - - - - Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- verschiedene Versorgungsleitungen der Preußag Anthrazit GmbH einschließlich Schutzstreifen
- Laufgräben (Kampfmittelbeeinflussung)

Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz

Ausgerichtet an den ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen.

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	4 Zur Rheiner Straße 3 Zu den übrigen Seiten
B	3 Zu allen Seiten

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 14

"Neue Bockradener Straße"

Rechtsgrundlagen

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 Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

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."

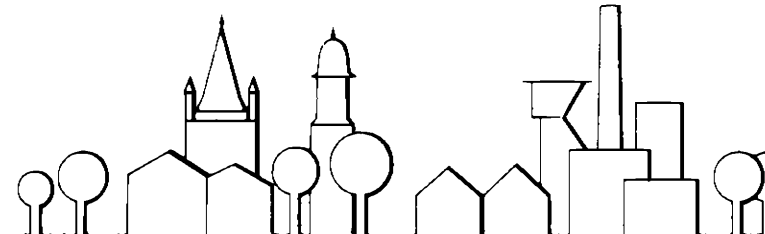
Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver
Bürgermeister



stadt ibbenbüren

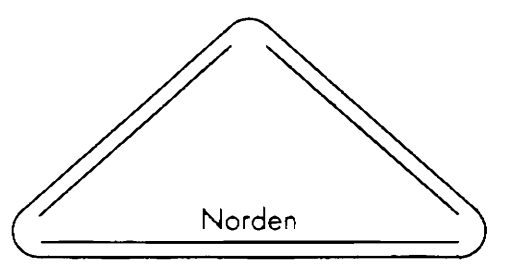


Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
Telefon (05451) 931-0 · Telefax (05451) 931-198



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1:25.000

Kießling Planentwurf	Warnecke-Merten gezeichnet
108 Flur	geändert
April 1998 Datum	1:1000 Maßstab



Norden

Bebauungsplan Nr. 14

"Neue Bockradener Straße"

Einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluss vom 10. Juni 1999

Stadtplanungsamt
gez. Thiele

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 26.06.1997

gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 15.10.1998 bis 16.11.1998

Ibbenbüren, den 16.11.1998

gez. Michels
i. V. Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss am 10.06.1999

Ibbenbüren, den 10.06.1999

gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführerin

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az. werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht

Münster, den

i. A. Oberregierungsbaurat
Bezirksregierung Münster

Durchführung des Anzeigeverfahrens und Auslegung des Bebauungsplanes und Begründung gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht am 30.06.1999

Ibbenbüren, den 30.06.1999

gez. Bolsmann
Der Bürgermeister