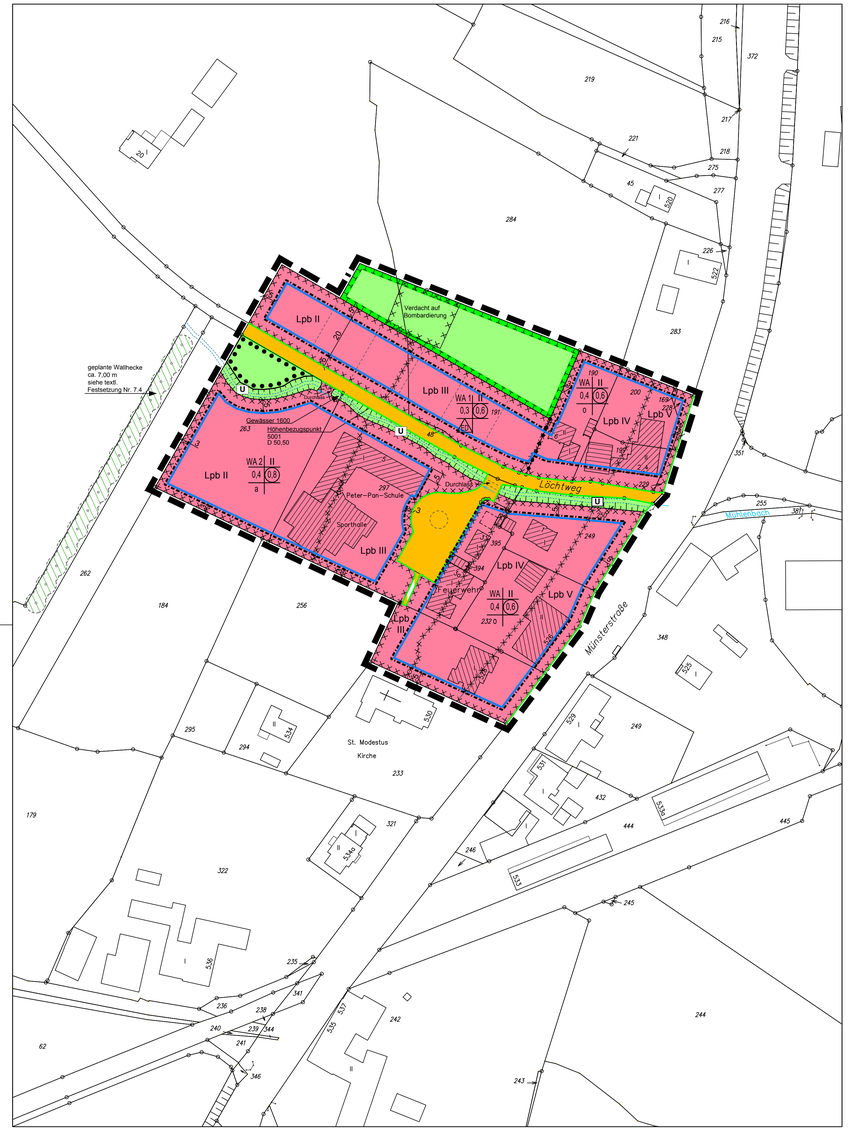


Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- Höhenbezugspunkt 5001 D 50,50 — Schachtdeckelhöhe in Metern über NHN (NormalHöhenNull); (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2)
- öffentliche Grünflächen
- U — Uferbereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind; hier: Lärm
- Lpb II — Lärmpegelbereich
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Verdacht auf Bombardierung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen :

- Gewässer
- Durchlass (verrohrtes Gewässer)
- 1600 — Kennzeichnung des Gewässers
- Fließrichtung des Gewässers
- Böschung
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- geplante Wallhecke

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen - gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (5), (6) u. (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Die im allgemeinen Wohngebiet (**WA**) nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.

1.2 Sämtliche im allgemeinen Wohngebiet (**WA 1**) nach § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen und sind somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit den § 16 u. 18 (1) BauNVO

2.1 Im **WA 1** darf die Firsthöhe, bzw. der höchste Punkt des Dachaufbaus, eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt (BP).

2.2 Der untere Bezugspunkt (BP) der festgesetzten Höhen bezieht sich auf die Oberkante des eingemessenen Kanaldeckels, welcher der Planzeichnung zu entnehmen ist.

3. Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit den §§ 19, 22 u. 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise
In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand in offener Bauweise festgesetzt. Im **WA 1** sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise
Für die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise dürfen Gebäude eine Gebäudelänge von mehr als 50 m aufweisen.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Stellplätze, Garagen (Carports) und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, allerdings unter der Betrachtung folgender Einschränkungen bzw. Anforderungen:
a) Zwischen geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und der zugeordneten Erschließungsstraße ist auf der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
b) Zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und der Längsseite von geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen ist ein zu begrünender seitlicher Grenzabstand von 1,00 m einzuhalten.
c) Ab vier Stellplätzen, Garagen und/ oder Carports je Grundstück sind Anlagen mit einer gemeinsamen Zufahrt herzustellen.

3.4 Ausnahmsweise darf Im **WA2** gemäß §§ 16 (6) sowie 17 (2) Satz 1 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,6 und die festgesetzte Geschossflächenzahl bis zu einem Wert von 1,2 überschritten werden. Für die nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen muss der Wert von maximal 0,8 eingehalten werden.

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1 Im **WA 1** sind höchstens zwei Wohnungen je abgeschlossenes, selbstständig nutzbares Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

5. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

5.1 Innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist im Falle einer Neubebauung pro Grundstück mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen. Zudem gilt der Hinweis Nr. 7.

5.2 Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind im gesamten Plangebiet mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sind vor schädlichen Einwirkungen (wie z.B. Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich) zu schützen, in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen. Dies gilt bereits ab Beginn der Bauphase.

6. Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen und Ähnlichem bzw. von Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamtbewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R´w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc. einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R´w,ges = 30 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R´w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R´w,ges = 35 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R´w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R´w,ges = 40 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R´w,ges = 35 dB

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R´w,ges = 45 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R´w,ges = 40 dB

6.2 Weiterhin sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

6.3 Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Flächen zum Ausgleich nach § 9 (1a) BauGB

7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. In diesem Rahmen ist eine artenreiche Weide- und Grünfläche mit integriertem Gehölzsaum anzulegen. Hierfür sind heimische, schnellwüchsige und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Zudem gilt der Hinweis Nr. 4

7.2 Bei der Fällung von Höhlenbäumen innerhalb des Plangebiets ist unmittelbar vor dem Eingriff eine ökologische Fällbegleitung mit Hilfe einer Endoskopkamera durchzuführen.

7.3 Vor einem Eingriff in die vorhandene Wallheckenstruktur entlang der Flurstücke 297 und 263 (Flur 64; Gemarkung Ibbenbüren) sind im unmittelbaren Nahbereich mindestens drei marder-sichere Nistkästen (Fluglochdurchmesser von mind. 45 mm) im Winterzeitraum aufzuhängen. Entlang öffentlicher Straßenräume ist auf eine umfassende Beleuchtung zu verzichten. Sofern unumgänglich, ist bei Einsatz von Licht eine Wellenlänge von über 450 nm sowie eine Lichtfarbe unter 2700 K zu verwenden.

7.4 Vor einem Eingriff in die vorhandene Wallhecke sind gemäß der nachrichtlichen Darstellung (Flurstück 54, Flur 64, Gemarkung Ibbenbüren) innerhalb der Planzeichnung neue Gehölzanpflanzungen in Form einer Wallheckenstruktur anzulegen. Hierfür sind heimische, schnellwüchsige und standortgerechte Gehölze (z.B. Vogelbeere, Holunder, Hartriegel, Weiß- oder Schwarzdorn, Hartriegel, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen) zu verwenden. Die Hecke ist zweireihig anzulegen und als Überhälter sind alle 15 m mittig Kopfeichen zu pflanzen. Die Abstände zwischen den Gehölzpflanzungen darf 1,5 m nicht über- und die Mindesthöhe der Pflanzen 1,2 m nicht unterschreiten. Die Gehölze sind randlich mit Ruderalfluren zu säumen. Die Wallhecke ist langfristig gegen Verbiss- und Fegeschäden zu schützen und ordnungsgemäß zu pflegen.

B Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Bau O NW)

1. Die Dachform kann frei gewählt werden. Bei geneigten Dachflächen sind geplante Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/ Zwerchgiebel jedoch nur bis 50% der jeweiligen Traufenlänge des Gebäudes zulässig.

2. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Hauptbaukörper hinsichtlich der Fassaden- und Dachmaterialien bzw. der Dachneigung einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen entlang des Löchtweges dürfen eine Höhe von 0,8 m und entlang der Münsterstraße (B219) 1,5 m über der jeweiligen grundstücksseitig angrenzenden Verkehrsstraße nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen.

4. Als Saatgut ist ausschließlich regional zertifiziertes Saatgut (10% Gräser / 90% Kräuter & Leguminosen HK 2 / UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) zulässig. Eine Beweidung hat extensiv zu erfolgen (max. 2 GVE auf 0,5 ha). Die extensive Nutzung ist nach dem Paktpaket 6 des Kreises Steinfurt herzustellen. Die Mahd ist ab August durchzuführen, das Mahdgut entsprechend abzuräumen.

Hinweise - Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen.

3. 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.

4. Als Saatgut ist ausschließlich regional zertifiziertes Saatgut (10% Gräser / 90% Kräuter & Leguminosen HK 2 / UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) zulässig. Eine Beweidung hat extensiv zu erfolgen (max. 2 GVE auf 0,5 ha). Die Mahd ist ab August durchzuführen, das Mahdgut entsprechend abzuräumen.

5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

6. Die privaten Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

7. Die nach § 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 20 BauGB festgesetzten Neupflanzungen sind mit Rücksicht auf angrenzende Ackerflächen durchzuführen. Um Verschattungen auf landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden, sind heimische Gehölze / Obstbäume usw. mit Abständen, welche sich aus dem Nachbarrechtsgesetz (§§ 41-43 NachbG NRW) ergeben, anzupflanzen.

8. Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen oder Vergleichbares einzusetzen.

9. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlicher Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEv) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. In diesem Rahmen ist eine artenreiche Weide- und Grünfläche mit integriertem Gehölzsaum anzulegen. Hierfür sind heimische, schnellwüchsige und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Zudem gilt der Hinweis Nr. 4

7.2 Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gem. §§ 39 und 44 (1) BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (Baufeldvorbereitung, Wege- und Leitungsbau, Baufeldfreimachung etc.) nur außerhalb der Kernbrutzeit (01.03 - 01.10 eines Jahres) zulässig. Bäume, die eine potenzielle (Winter-) Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse oder ähnlichem in Stamm- oder Astbereichen oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) aufweisen, sind unmittelbar vor einer Fällung auf Baumhöhlen mithilfe einer Endoskopkamera durch einen Fachgutachter zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der UNB des Kreises Steinfurt abzustimmen.

7.3 Vor einem Eingriff in die vorhandene Wallheckenstruktur entlang der Flurstücke 297 und 263 (Gemarkung Ibbenbüren; Flur 64) sind mindestens ein Jahr vor Baubeginn neun artgerechte Nistkästen (Gattung Star, Fluglochdurchmesser von mind. 45 mm) im Winterzeitraum und in ausreichender Höhe aufzuhängen. Die Nisthilfen müssen aus beständigem Material bestehen (z.B. Holzbeton) und durch Katzen- und Marderschutz gesichert sein. Hierfür sind im unmittelbaren Nahbereich befindliche Bäume heranzuziehen. Die Nistkästen sind jährlich im Oktober zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen. Notwendige Funktionskontrollen sind entsprechend durchzuführen.

7.4 Vor einem Eingriff in die vorhandene Wallhecke (Gemarkung Ibbenbüren; Flur 64, Flurstücke 297 und 263) sind gemäß der nachrichtlichen Darstellung (Flurstück 54, Flur 64, Gemarkung Ibbenbüren) innerhalb der Planzeichnung neue Gehölzpflanzungen in Form einer 7,0 m breiten Wallheckenstruktur anzulegen. Hierfür ist ein mind. 0,5 m hoher Wall zu erstellen, der am Fuß eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen muss, die sich nach oben gleichmäßig verjüngt. Ein Pflanzabstand von 1,0 m und ein Reihenabstand von 1,0 m ist vorzusehen. Hierfür sind heimische, schnellwüchsige und standortgerechte Gehölze (z.B. Vogelbeere, Holunder, Hartriegel, Weiß- oder Schwarzdorn, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen sowie Bäume 1. Ordnung, wie Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke) zu verwenden. Die Hecke ist zweireihig anzulegen und als Überhälter sind alle 15 m mittig Kopfeichen zu pflanzen. Die Gehölze sind randlich mit Ruderalfluren zu säumen. Die Wallhecke ist langfristig gegen Verbiss- und Fegeschäden zu schützen und ordnungsgemäß zu pflegen. Die Maßnahme muss zeitlich vor der Gehölzentnahme der Wallhecke funktionsfähig umgesetzt und die Flächen nachhaltig gesichert werden.

7.5 Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs über 500 nm maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit insektenfreundlichem Farbton und einer Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger) zulässig. Sofern vorhanden, sind Dunkelräume zu erhalten. Dabei sind geschlossene Lampenkörper zu verwenden, welche das Licht in Richtung Boden strahlen. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände (auch in Wechselwirkung zu Baukörpern) sind zu vermeiden und die Beleuchtungsdauer auf ein Minimum zu reduzieren.

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, 2. Etage, Roncallistraße 3 -5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauodnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV NRW S. 341)

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.07.2018 (BGBl. I S. 1151)

Gutachten

Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1 und 2) vom 06.12.2019:
plan.S GmbH Umweltingenieurbüro, Blumenhaller Weg 86, 49078 Osnabrück

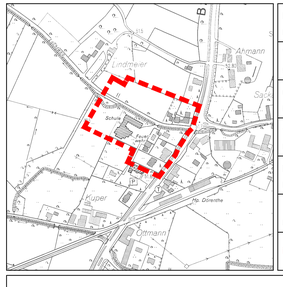
Fledermauskundliche Untersuchung vom 17.11.2019:
Echolot GbR, Eulerstraße 12, 48155 Münster

Schalltechnische Untersuchung vom 10.10.2018:
Büro Wenker § Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 8, 48599 Gronau

Gutachterliche Stellungnahme zu Baugrund und Versickerungsfähigkeit vom 18.05.2018:
A+V GmvH Geoconsult, Werthmühlenstraße 59, 49477 Ibbenbüren

ibb Stadt Ibbenbüren Der Bürgermeister

Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 I 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 I Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Lehmkuhl	
Planentwurf	
Warnecke-Merten	
gezeichnet	
64	
Flur	
1 : 1.000	
Maßstab	
Dezember 2019	
Datum	
Datei	
inkraftgetreten	

Bebauungsplan Nr. 167 "Löchtweg"

nach der öffentlichen Auslegung geändert durch Satzungsbeschluss vom 18.03. 2020

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Manteuffel

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

gez. Ottmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.03.2018 gemäß § 13 b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 b i. V. m. § 13a (2) Nr. 1, § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 02.01.2019 bis 01.02.2019

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Manteuffel
Baudezernent

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen vom 17.12.2019 bis 23.01.2020

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Manteuffel
Baudezernent

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 18.03. 2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Ibbenbüren, 20.03.2020

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

gez. Runde
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 28.03.2020

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister