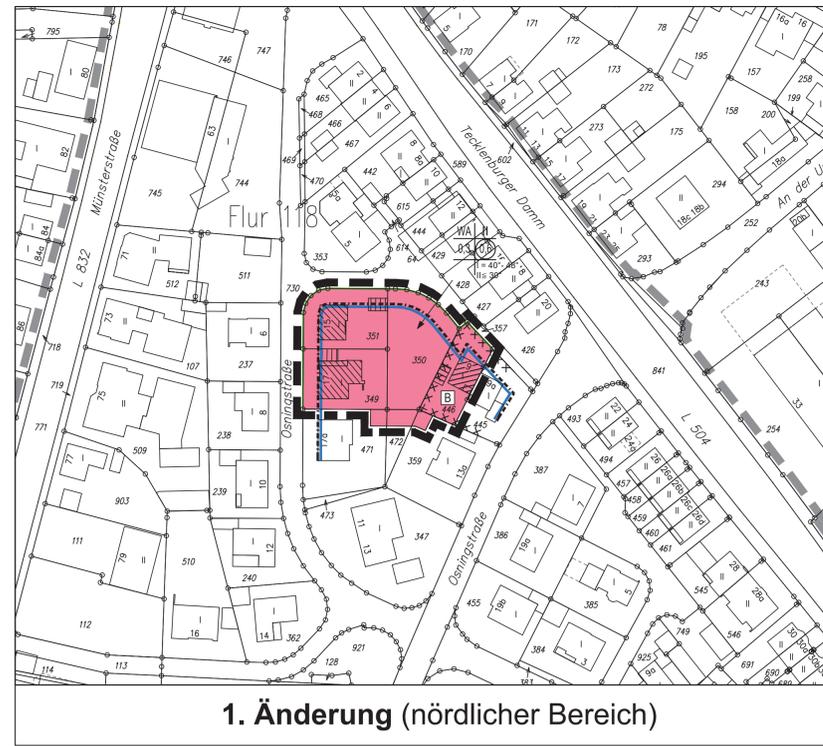
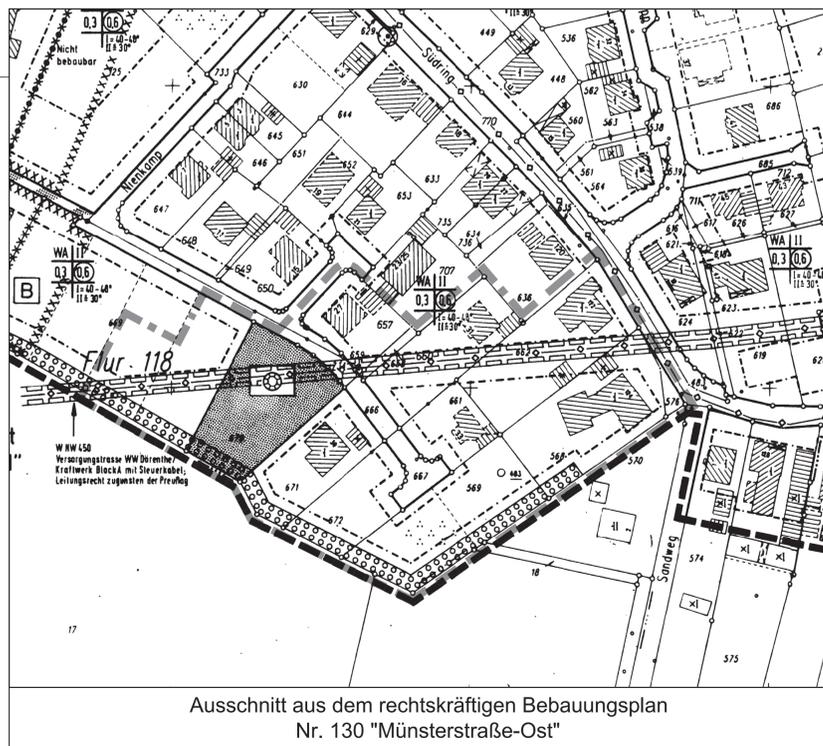


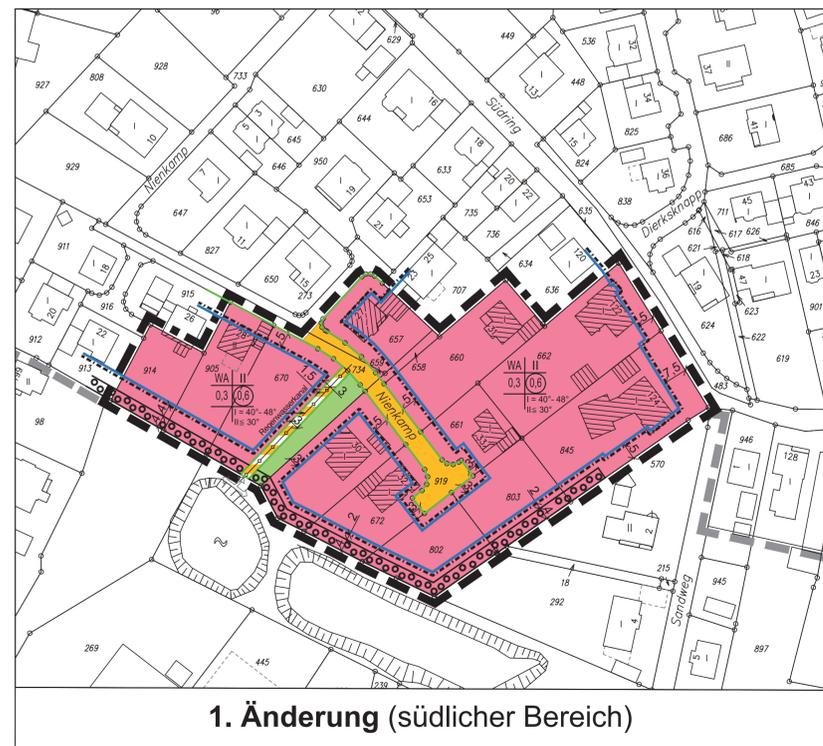
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130 "Münsterstraße-Ost"



1. Änderung (nördlicher Bereich)



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130 "Münsterstraße-Ost"



1. Änderung (südlicher Bereich)

### Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen (aktuelle Pflandarstellung)
- öffentliche Grünflächen (alte Pflandarstellung)
- Spielfeld
- Bolzplatz
- Umgrüzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrüzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 45° zulässige Dachneigung

### Textliche Festsetzungen

- A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
  1. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i. V. mit § 18 BauNVO
    - 1.1 Firsthöhe Die Firsthöhe, bzw. der höchste Punkt des Dachaufbaus, darf eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Hierfür ist der festgesetzte BP maßgebend.
    - 1.2 Erdgeschossfußbodenhöhe Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der zulässigen Gebäude darf nicht höher als 0,60 m über die Straßensohle hinausragen (BP).
    - 1.3 Bezugspunkt (BP) Der untere Bezugspunkt der festgesetzten Höhen bezieht sich auf die Oberkante der Mittelachse der aus dem jeweiligen Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken ist jeweils der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.
  2. Bauweise § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO
    - 2.1 Haupt- und Nebengebäude sind im südlichen Plangebiet entlang des Fußweges nur innerhalb des Baufeldes zulässig.
  3. Verdachtsflächen zu Kampfmitteln § 9 (1) Nr. 9
    - 3.1 Nach der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Arnsberg vom 14.04.2020, Aktenzeichen: 55-07-208576, kann ein Kampfmittelvorkommen aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller bodeneingrenzenden Bauarbeiten ist daher mit besonderer Vorsicht vorzunehmen. Aus diesem Grund muss eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 technische Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV), im Bereich der Bombardierung erfolgen. Der Hinweis in diesem Bebauungsplan ist zu beachten.
  4. Schallschutz § 9 (1) Nr. 23 BauGB
    - 4.1 Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden:

Fläche	Schallschutzklasse
B	2 An den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zur B 219 bzw. L 504

- 5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)
  - 5.1 Auf privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen ist mindestens ein großkroniger Laubbau je 4 Stellplätze neu zu pflanzen und zu unterhalten.
- 6. Landschaft § 9 (1) Nr. 24 BauGB
  - 6.1 Entwicklung der Landschaft ist bei 250 m<sup>2</sup> Grundstückfläche ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen. Ausgenommen ist von dieser Festsetzung das Flurstück 350, Flur 118, Gemarkung Ibbenbüren (siehe Festsetzung 6.2).
  - 6.2 Ersatzpflanzung von Bäumen Sollten im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplans die zwei Hainbuchen im Süden sowie die zwei Hainbuchen im Nord-Westen auf dem Flurstück 350, Flur 118, Gemarkung Ibbenbüren (Geltungsbereich Nord) entfernt werden, ist je gefällteter Baum ein neuer Baum der Art Hainbuche (Carpinus betulus) auf dem oben benannten Flurstück in folgender Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Solitär, 3 mal verpflanzt, mit Drahtballierung in der Breite 100-150 cm (Sol, 3xv\_mDb, 100-150 x 250-300).

- 7. Artenschutz gemäß § 1 (5) Nr. 7 i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - 7.1 Vögel und Fledermäuse Die Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) und Bautätigkeiten dürfen zum Schutz von Tieren im Sinne des § 39 i. V. m. § 44 Abs. 1 S. 1 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zwischen dem 30. September und 01. März begonnen werden. Bei einem Gebäudeumbau oder der Entfernung von Nisthilfen sind entsprechende artenschutzrechtliche Beantragungen möglich. Um diese auszuschließen werden vor Baubeginn Gebäudekontrollen auf Basis des F2-Protokolls der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt bzw. ein frühzeitiges Umhängen von Nisthilfen außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit notwendig. Ausnahmen von diesen Regelungen sind möglich, wenn kurzfristig vor der Baumaßnahme eine Kontrolle im Sinne des F2-Protokolls des Kreises Steinfurt durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durchgeführt werden ist. Beim Feststellen von aktuellem Tierbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
  - 7.2 Amphibien Zum Schutz der im südlich liegenden FRB lebenden Amphibien muss während der Bauphase an der gesamten südlichen Grenze des Flurstücks 670, Flur 118 ein temporärer Amphibienschutzzaun errichtet werden, der von dort an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze jeweils um 10 m nach Norden zu verlängern ist. Kellerschächte sind durch ein engmaschiges Rost, das ein Hineinfallen von Tieren verhindert, abzudecken.
- B Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NW
  1. Dachneigung
    - 1.1 Im nördlichen Plangebiet ist eine Dachneigung 45° (+/- 3°) zulässig.
    - 1.2 Im südlichen Plangebiet ist folgende Dachneigung zulässig: Eingeschossige Bauweise: 40° bis 48° Zweigeschossige Bauweise: bis zu 30°
  2. Einfriedungen
    - 2.1 Als Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sowie von Gärten an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
  3. Vorgartengestaltung
    - 3.1 Vorgärten sind als wasser- und nahrungsaufnahmefähige Grünflächen gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen. Steingärten (größtflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc.) sind unzulässig. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.

### Hinweise

1. Erste Erdbebewegungen 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. archaische 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 bodeneingrenzenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdhaushaub außergewöhnlich verfestigt 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 Farmeideanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kanals oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen 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, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/336389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
6. Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
7. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen - Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels ständestem Baumzaun (Holzverschling) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdrichtung, Befahren, Leitungsbau u. a. ist zu vermeiden.
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 einzusetzen. Regenwasser ist, wenn möglich, zur Gartenbewässerung und/oder zur Nutzung von Waschmaschinen, Toiletten etc. zu verwenden.
9. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandards der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungslevel der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Gebäudeenergiegesetz - GEG) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
10. Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen, die unter die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FSrG) bzw. des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NW) fallen, sind unzulässig bzw. bedürfen der Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung.
11. Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser, z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wasserführenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte, etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen.
12. Bei Abbruch, Sanierung oder erheblichen Umbauarbeiten von Wohngebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen müssen zur Vermeidung potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 S. 1 BNatSchG entsprechende Kontrollen durch einen Sachverständigen im Sinne des beim Kreis Steinfurt angewandten F2-Protokolls vorgenommen werden.

### Rechtsgrundlagen:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über Natur- und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht** (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Abstandserlass NRW** in der Fassung des RdErL.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NRW. S. 659), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie** (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24)

**Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren** vom 22.12.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gutachten:**  
**Artenschutzprüfung (Stufe I)** vom 28.02.2021  
 Arbeitsgruppe Raum & Umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

Der Bürgermeister  
**Fachdienst Stadtplanung**  
 Alte Münsterstraße 16 | 49477 Ibbenbüren  
 Telefon (0 54 51) 9 31-195 | Telefax (0 54 51) 9 31-198

Sabrina Hoffmann  
 Planetenwerk  
 Annette Warnecke-Merten  
 gezeichnet  
 118  
 Flur  
 1 : 1.000  
 Maßstab  
 Juni, Sept. 2020  
 Datum  
J:\daten\plan\cad\plan\10130\CADb\130a-1ba-rk.dwg  
 Datei  
**inkraftgetreten**

## Bebauungsplan Nr. 130 "Münsterstraße-Ost"

### 1. Änderung

Norden

Fachdienst  
**Stadtplanung**

i.A. gez. Kaß

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 18.03.2020 beschlossen für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.  
 gez. Dr. Schrammeyer  
 Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 28.12.2020 bis 02.02.2021  
 Der Bürgermeister  
 i.A.  
 gez. Manteuffel  
 Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 29.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.  
 Ibbenbüren, 30.04.2021  
 gez. Dr. Schrammeyer  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 08.05.2021  
 gez. Dr. Schrammeyer  
 Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 28.12.2020 bis 02.02.2021  
 Der Bürgermeister  
 i.A.  
 gez. Manteuffel  
 Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 29.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.  
 Ibbenbüren, 30.04.2021  
 gez. Dr. Schrammeyer  
 Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 28.12.2020 bis 02.02.2021  
 Der Bürgermeister  
 i.A.  
 gez. Manteuffel  
 Technischer Beigeordneter