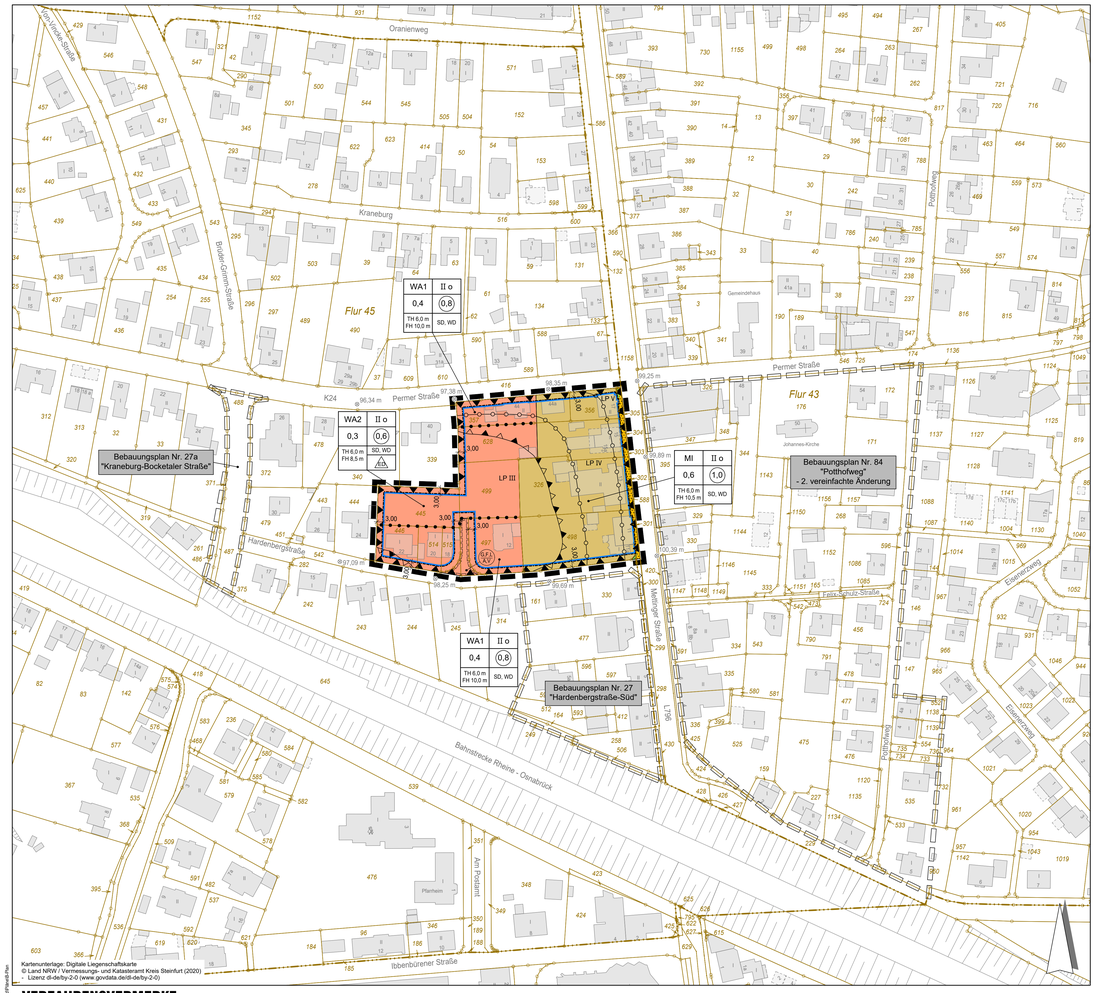
STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 27 b
"Hardenbergstraße - Nord"



VERFAHRENSVERMERKE

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 02.09.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

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 10.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ibbenbüren, den 11.02.2022

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

gez. Morrien
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 26.02.2022.

Ibbenbüren, den 28.02.2022

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

20120011_B-Plan_EG_02.dwg
a:\arch\20120\20120011 Ibbenbüren B-Plan Zu\1 Vorabzüge\Vorabzug Nord\Grundriss.dwg

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichenverordnung)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH — Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH — Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF — Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen (zwischen Verkehrsflächen und Grenzlinie)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

LP III — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB/BauNVO)

1. Allgemeine Wohngebiete

1.1. Die für "Allgemeine Wohngebiete" (WA1,2) nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten, Ausnahmen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

1.2. In dem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA1) sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte bzw. Reihenhauselement maximal 2 Wohneinheiten, zulässig. In dem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA2) sind je Wohngebäude maximal 2 und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit(en) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3. In dem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA2) hat auf Flurstück Nr. 628 die Höhe der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden mindestens 99,00 m ü. NHN zu betragen. Das Geländeniveau ist zumindest dreiseitig an diese Höhe anzupassen.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

2. Mischgebiete

2.1. Die in "Mischgebieten" (MI) nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 u. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

3. Gesamter Geltungsbereich

3.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2. Im Randbereich oder innerhalb von Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro angefangener 4 Stellplätze je ein heimischer oder eingebürgerter Laubbaum in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang in einer Pflanzfläche von mindestens 2 x 2 m zu pflanzen bzw. dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.3. Flächdächer von Nebengebäuden sind auf mindestens 60% ihrer Fläche mit einer Dachbegrünung (Substratauflage mindestens 10 cm) zu versehen.

3.4. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) darf in der Mitte der zur nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße orientierten Fassadenseite maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der rechtwinklig zuzuordnenden Fahrbahnoberkante liegen.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

4. Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen

4.1. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:

4.1.1. In den mit Lärmpegelbereichen III bis V gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämm-Maßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45
V	71 - 75	40	45	50

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle B1 der DIN 4109-1.

4.1.2. Schutzbedürftige Wohnräume (z. B. Schlafräume), die nur über eine zu den unmittelbar angrenzenden Straßen orientierte Belüftung verfügen, sind in dem Bereich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der "Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen" durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1.3. Im Bereich der mit Lärmpegelbereich IV und V gekennzeichneten Flächen sind Aufenthaltsflächen im Außenwohnbereich (z. B. Terrassen, Sitzplätze) gegenüber den unmittelbar angrenzenden Straßen mit einer Mindesthöhe von 1,80 m über Oberkante der Aufenthaltsfläche abzuschirmen.
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4.1.4. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.

FESTSETZUNGEN (gemäß § 89 BauO NRW)

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Großflächige Werbetafeln, größer als 4,50 m², sind unzulässig.

3. Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegende Werbeanlagen (wie Laufschrift, Leuchtkörper), die in kurzen Abständen ein bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln.

4. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und einer Länge von maximal der Hälfte der jeweiligen Außenwand der Gebäudeseite (höchstens jedoch 6,00 m) unterhalb der Traufe zulässig. Werbeausleger dürfen eine eigene Höhe von maximal 1,50 m aufweisen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Münster (Telefon: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW).

2. 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 ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten).

3. 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 Fund von Kampfmitteln außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451/942910) oder die Polizei zu verständigen.

4. 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.

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. 05451/583054, 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. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronentraufbereiche der zu erhaltenen Bäume mittels standfestem Bauzaun bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. a. ist zu vermeiden.

7. Bei beabsichtigten Um- oder Anbauten bzw. Sanierungen oder Abbrüchen vorhandener Bestandsgebäude sowie zugehörigen baulichen Nebenanlagen wie z. B. Garagen, Gartenhütten oder Schuppen muss zum Schutz von gebäudebewohnenden Fledermäusen und von Vögeln (Gebäudebrüter) eine Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. In diesen Fällen sind von der Bauherrn/des Bauherrn die vom Kreis Steinfurt angewandten Merkblätter „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierung von Gebäuden" und „Prüfung des Artenschutzes bei Umbau und Nutzungsänderung" heranzuziehen. Sollte im Rahmen dieser Prüfung festgestellt werden, dass ein Quartierpotenzial an den Gebäuden besteht oder nicht ausgeschlossen werden kann oder ein Vorkommen geschützter Arten bekannt sein, ist zeitlich kurz vor dem Eingriff eine Kontrolle mit Hilfe des beim Kreis Steinfurt angewandten Fachgutachterprotokolls „Artenschutz - Gebäudekontrolle bei Beseitigung, Nutzungsänderung, Umbau- und Sanierungsvorhaben" durch einen Sachverständigen vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Protokollierung sind der UNB unmittelbar zu übermitteln. Die Bautätigkeiten können daher erst nach Freigabe durch die UNB beginnen.

8. Die Entfernung bzw. Rodung älterer Laub- und Obstbäume ist im Rahmen der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres zulässig. Die Bauphase muss vor der Brutzeit der Vögel begonnen werden, um einer Besiedelung durch den Star oder weitere Nischenbrüter vorzubeugen. Sind auf den jeweiligen Eingriffsgrundstücken Nistkästen für Stare vorhanden, sind diese frühzeitig umzuhängen. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, sofern in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei einer Kontrolle Tiere gefunden werden oder die zu entfernenden Bäume insbesondere Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester oder angestammte Schlafplätze aufweisen, ist deren Beseitigung nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der UNB des Kreis Steinfurt zulässig. Das Ergebnis dieser Begutachtung ist der UNB unmittelbar vorzulegen.

9. Falls Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse durch vorhandene Höhlen, Spalten, Stammrisse usw. im Rahmen der Baufeldräumung betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar eines Jahres vor den Fällarbeiten durch eine Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuches (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, darf keine Gehölzbeseitigung stattfinden und das weitere Vorgehen ist mit der UNB abzustimmen. Maßgebend sind die in der Legende zur artenschutzrechtlichen Prüfung erzeugten Karte zu "Lebensraumtypen und Habitatstrukturen" gekennzeichneten Bäume der Klassifikation „BHD II".

10. Sollte nach Prüfung anhand der beim Kreis Steinfurt angewandten Merkblätter „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden" und „Prüfung des Artenschutzes bei Umbau und Nutzungsänderung" festgestellt werden, dass am Hauptgebäude bzw. an untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Gartenhütten, Schuppen, Garagen) kein Quartierpotenzial vorhanden ist und auch ein Vorkommen geschützter Arten nicht bekannt sein, ist bei einem Abriss, geplanten Um- und Anbauten sowie Sanierungsmaßnahmen zu empfehlen, die v.g. Baumaßnahmen nur im Zeitraum von Anfang bis Mitte März bzw. von Anfang September bis Anfang November zu beginnen. So kann einer Besiedlung durch geschützte Arten vorgebeugt werden. Zusätzlich ist aus artenschutzrechtlicher Perspektive wünschenswert vor dem baulichen Eingriff jeweils einen Fledermaus- sowie Starennistkasten an geeigneten Standorten und in weitmöglichster Entfernung zum nachträglichen Baugeschehen zu installieren.

11. Der Anschlussnehmer hat sich gegen Rückstau von Abwasser aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen. Hierzu hat er Ablaufstellen unterhalb der Rückstauebene (in der Regel die Straßenoberkante auf der Höhe des öffentlichen Kanals) durch funktionstüchtige Rückstausicherungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzubauen. Die Rückstausicherung muss jederzeit zugänglich sein. Jeder Anschlussnehmer ist für den Einbau, die Unterhaltung und die Wartung entsprechender Rückstausicherungen selbst verantwortlich.

12. Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, Vorgärten gärtnerisch möglichst naturnah zu gestalten und zu bepflanzen und auf die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) zu verzichten. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

97,38 m — Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen

Gegenüber der Entwurfsfassung ergänzte Bereiche sind farblich gekennzeichnet

RECHTSGRUNDLAGEN

Die der Planung zugrundeliegende 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, Roncallistraße 3-5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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. Juli 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. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 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 26. August 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 wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

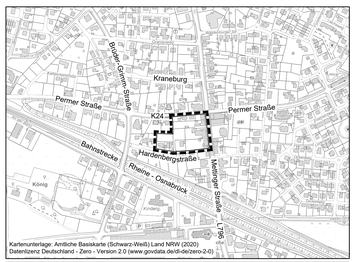
Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz)
vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

GUTACHTEN, die der Planung unmittelbar zugrunde liegen

- Planungsbüro Hamm GmbH: "Schalltechnische Untersuchung - Erläuterungsbericht 05/2021" vom 28.05.2021

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



Bebauungsplan Nr. 27 b "Hardenbergstraße - Nord"

inkraftgetreten — M. 1:1.000

Beratung • Planung • Bauleitung
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM
Proj. Nr. 20102011
Osnabrück, 14.12.2021
gez. Reimann