

# Stadt Ibbenbüren

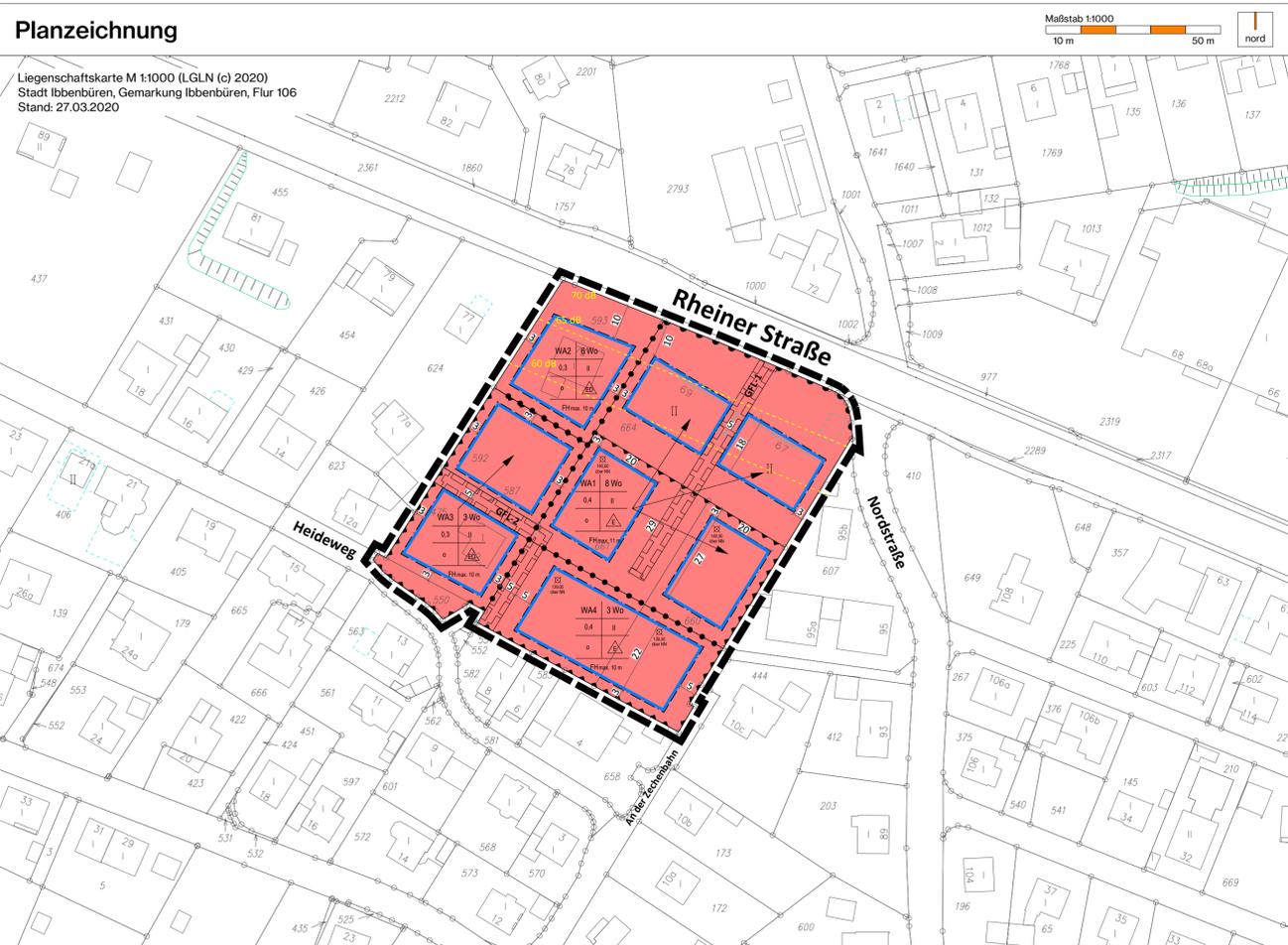
## Bebauungsplan Nr. 115

### "Heideweg"

im Verfahren nach § 13 a BauGB

#### Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2020)  
Stadt Ibbenbüren, Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106  
Stand: 27.03.2020



#### Verfahren

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

gez. Ottmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.12.2020 gemäß § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen vom 19.10.2021 bis 19.11.2021 und wurde zeitgleich ins Internet der Stadt eingestellt.

Der Bürgermeister i. A.  
gez. Manteuffel  
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 10.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ibbenbüren, 11.02.2022  
gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

gez. Morrien  
Schriftführer

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

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg

gez. Dr. Schneider  
Planverfasser

#### Hinweise

- Archäologische Bodenfunde** - 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.
- Kampfmittel** - 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 verfarbt 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.
- Bergbau** - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind Überprüfungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.
- Abwasseranlagen** - Der Anschlussnehmer hat sich gegen Rückstau von Abwasser aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen. Hierzu sind 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. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 15.12.2015 wird hingewiesen.
- Grundstücksschutz** - 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 jeweiligen Versorgungsträger sind nach vorheriger Rücksprache i. d. R. bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Anpflanzungen** - Die Anpflanzung entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan ist innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- Gestaltung unversiegelter Flächen** - 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 und Vergleichbares einzusetzen.
- Klimaschutz** - Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (Gebäudeenergiegesetz 2020 - GEG) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
- Bodenschutz** - Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser, z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden 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.
- Birdenschutz** - Zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln (§§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG) sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen einer Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase von Fledermäusen, d.h. vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampf Lampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

#### Nachrichtliche Übernahmen

Keine.

#### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 u. Abs. 9 BauNVO)  
Die für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Im WA1 sind höchstens acht Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
  - Im WA2 sind höchstens sechs Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Je Doppelhaushälfte sind drei Wohneinheiten zulässig.
  - Im WA3 sind höchstens drei Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.
  - Im WA4 sind höchstens drei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
- Bauhöhen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Firsthöhe, bzw. der höchste Punkt des Dachaufbaus, die in der Planzeichnung maximal festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten. Maßgebend für den unteren Bezugspunkt ist die im Plan bezeichnete Höhe.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)
  - Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in dem in der textlichen Festsetzung 4.2 bestimmten Bereich.
  - Nebenanlagen sind in dem Bereich zwischen der Rheiner Straße und den nördlichen Baugrenzen in deren seitlicher Verlängerung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fahrradabstellplätze sowie eingehauste Müllabstellplätze. Stellplätze sind zulässig.
  - Zur Anbindung an die Rheiner Straße ist je Grundstück nur eine Zufahrt zulässig.
- Tiefgaragen** (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)  
Tiefgaragen, die sich unter der Geländeoberfläche befinden und durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird sowie deren erforderliche Zugänge, sind im WA 1 auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die im WA 1 festgesetzte GRZ kann durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 21 a Nr. 3 BauNVO).
  - Tiefgaragen (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO) sind nicht auf die Geschossigkeit anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
  - Für Tiefgaragen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Sie können bis zu 60 m lang sein (§ 22 Abs. 4 BauNVO) und an zwei gemeinsamen Grundstücksgrenzen kann die Abstandsfläche zu einem Nachbargrundstück entfallen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V. mit § 6 BauO-NRW).
  - Auf der Oberfläche sind die Bereiche einer Tiefgarage, die sich außerhalb der Hauptbaukörper und deren Terrassen befinden, begrünt anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Innerhalb der Baugrundstücke ist im Falle einer Neubebauung pro Einzelhaus mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
  - Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von <= 15° (gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für über Gelände erhöhte Tiefgaragen) sind zusammen mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Auch bei der Nutzung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen sind die Dächer zu begrünen. Die Begrünungspflicht gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen, die kleiner als 12 m² sind.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Bei Gebäuden, die im Plangebiet errichtet werden, ist aus Gründen des Schallschutzes zu gewährleisten,
    - dass in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen tagsüber innen maximal 35 dB(A) erreicht werden;
    - dass in Schlaf- und Kinderzimmern nachts bei Außenpegeln von größer 50 und kleiner gleich 60 dB(A) durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. schallgedämmte Lüftungsöffnungen) der Innenlärmpegel von maximal 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.
    - Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten.
    - Für haussnahe Freireiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien) ist durch bauliche Ausbildung (z.B. Gebäudestellung, Grundrissgestaltung) sicherzustellen, dass ein Lärmwert von 55 dB(A) tags eingehalten wird.
  - Für die Einhaltung der obigen Werte sind die im Plan bezeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde zu legen. Von den obigen Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Außenlärmpegel vorliegt.
  - Auf den als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Flächen wird bestimmt, dass Hauptbaukörper erst dann zulässig sind, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass kein setzungsgefährdeter Bereich vorliegt und/oder Maßnahmen ergriffen werden, um eine Setzungsgefährdung auszuschließen (§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Das GFL-1 im Plan wird zugunsten der Flurstücke Nrn. 661 und 660, der Flur 106, Gemarkung Ibbenbüren ausgesprochen.
  - Das GFL-2 im Plan wird zugunsten der Flurstücke Nrn. 587 und 592, der Flur 106, Gemarkung Ibbenbüren ausgesprochen.
- Oberflächenentwässerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in geeigneten Systemen auf dem Grundstück zurückzuhalten, soweit als möglich zu versickern und nur gedrosselt der Vorflut bzw. dem Regenwasserkanal zuzuführen.

#### Rechtsgrundlagen und Gutachten

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), 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, 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.

**Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (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 26.08.1999 (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 wasserverbandsrechtlicher 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-PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren** vom 05.07.2021 in der zurzeit gültigen Fassung.

**Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage der erfolgten Erkundungsarbeiten**, erstellt für Heideweg Ibbenbüren, Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106, Flurstücke 660 und 661, Gutachterbüro Raabe, Altbergbau-Geologie-Hydrogeologie, Lünen, Projekt-Nr. 2021-523 vom 20.05.2021;

**BPlan Nr. 115 Heideweg, Wasserwirtschaftliche Vorplanung**, erstellt durch Ingenieurdienstleistungen Wasserwirtschaft, Ralf Meyering, 13.08.2021.

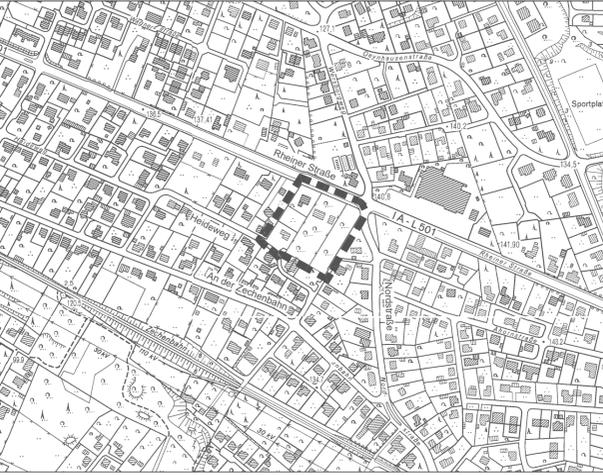
#### Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung	
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Fin <sub>max</sub> 9 m	Firsthöhe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	Art der Bauweise: Offene Bauweise
	Bebauungsart: Nur Einzelhäuser zulässig
	Bebauungsart: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsfestsetzungen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Höhenbezugspunkt für Festsetzungen OKFF EG

#### Örtliche Bauvorschriften

- Dachform** - Innerhalb des Plangebiets kann die Dachform frei gewählt werden. Bei geeigneten Dachflächen sind geplante Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser / Zwerchgiebel jedoch nur bis 50% der jeweiligen Traufenlänge des Gebäudes zulässig (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW).
- Doppelhäuser** - Doppelhäuser sind hinsichtlich ihrer Fassaden- und Dachmaterialien sowie der Dachneigung und Dachaufbauten (bzw. Dacheinschnitte), der Zwerchhäuser, Zwerchgiebel sowie bei geeigneten Dächern bei der Ausbildung der Traufe und des Firsts einheitlich zu gestalten (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW).
- Gestaltung nicht überbaubarer Flächen** - Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind im Falle einer Neubebauung mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 8 (1) BauO NRW).
- Einfriedigungen** - Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m, bezogen auf das vorhandene Straßenniveau nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Entlang der seitlichen und rücksseitigen Grundstücksgrenzen sind nur pflanzliche Einfriedigungen wie z.B. Hecken zulässig (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW).
- Mülltonnenstellplätze** - Dauerhafte Mülltonnenstellplätze, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind einzugrünen bzw. einzuhäusen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW).
- Stellplätze** - Die nach landesrechtlichen Vorschriften notwendigen Stellplätze innerhalb des "WA 1" sind unterhalb der Geländeoberfläche anzulegen. Dies gilt nicht für ergänzende Besucherstellplätze, die oberirdisch, auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen.  
Im "WA 4" sind für eine Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Darüber hinaus sind im "WA 4" mindestens zwei Besucherstellplätze zu errichten (§ 89 (1) Nr. 4 BauO NRW)

Der Bürgermeister  
**Fachdienst Stadtplanung**  
Alte Münsterstraße 16 | 49477 Ibbenbüren  
Telefon (0 54 51) 9 31-197 | Telefax (0 54 51) 9 31-198



## Bebauungsplan Nr. 115 "Heideweg"

Verfahren nach § 13 a BauGB  
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW

Im Auftrag  
  
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Gegenüber der Entwurfsfassung ergänzte Bereiche sind farblich gekennzeichnet

inkraftgetreten  
06. Oktober 2021