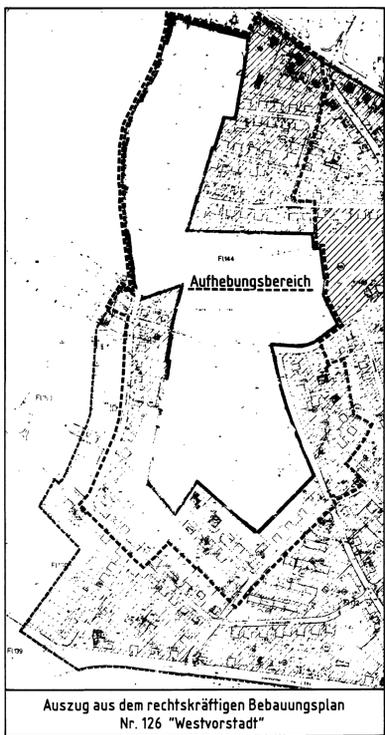


Stadt Ibbenbüren

FL.104

Bebauungsplan "Westvorstadt II" Teilbereich Nr. 92 "In der Westfeldmark" Teilbereich Nr. 91 "Ökonomie" Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße" Teil 1



Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 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 an der nördl., nordöstl. und nordwestl. Gebäudeseite 3 an der südwestl. Gebäudeseite 2 an der südöstl. Gebäudeseite
B	3 an der nördl., nordwestl. und nordöstl. Gebäudeseite 2 an der südwestl. und südöstl. Gebäudeseite
C	2 an der nördl., nordwestl. und nordöstl. Gebäudeseite

Teilbereich "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen"
siehe Bebauungsplan "Westvorstadt II" Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße" Teilbereich Nr. 91 "Ökonomie" Teilbereich Nr. 92 "In der Westfeldmark" **Teil 2**

Textliche Festsetzungen - gem § 9(1) BauGB -

- In dem mit 1) gekennzeichneten Bereich sind gem § 22 (4) BauNVO nur Gebäude mit einer max. Länge von 30 m zulässig, und gem § 9 (1) 6 BauGB max. 8 WE
- Gem § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Gebieten für die Einzelhaus-, Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung max. 2 WE je Wohnbaueinheit zulässig
- Gem § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist die Anzahl und Größe der Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen zu den jeweiligen Grundstücken begrenzt. Je Grundstück ist demnach nur eine Zufahrt mit max. 5 m Breite zulässig
- Die mit einem Erhaltungsbefehl belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen
- Auf privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen (§ 47 BauNVO) sind mindestens ein großkroniger Laubbau je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten
- In den schraffiert dargestellten Flächen sind gem § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. mit § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen unzulässig
- Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen
- Gem § 31 (1) BauGB ist die Bebauung bzw. Überbauung des ausgewiesenen Schutzbereiches (mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche) in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern bzw. Gemeinde ausnahmsweise möglich
- Die Ausgestaltung der im Bebauungsplan nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan "Westvorstadt II", Teil 1 und 2 nach Art und Umfang festgelegt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- Die Kompensationsflächen (K) 5 und 6 sind als Ausgleich für den Bebauungsplan "Westvorstadt II" rechnerisch nicht erforderlich
- Gem § 9 (1) 3 BauGB wird die Größe der Baugrunderfülle in den mit WA gekennzeichneten Bereichen auf max. 650 m² begrenzt
- Gem § 20 (3) BauNVO ist die Geschosshöhe in WA in anderen Vollgeschossen mitzurechnen
- Bei der besonderen Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO an der Nordgrenze eingeschossige Gebäude (Traufhöhe max. 3,0 m) bis zu einer Länge von max. 5,0 m zulässig. An der Südgrenze darf die Abstandsfläche auf 2,0 m reduziert werden. Maximale Grundstücksbreite 12,0 m. (Gilt nur für die 2. vereinf. Änderung)
- Vor der Baugrenze zur Straße hin, sind außerhalb der überbaubaren Flächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig. (Gilt nur für die 2. vereinf. Änderung)

Ergänzung gemäß § 214 (4) BauGB: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9(1a) BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Ausnahme der mit K5 und K6 gekennzeichneten Flächen), sowie die darauf gemäß Grünordnungsplan auszuführenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzten neuen Straßennetzen, neuen Straßen als Sammel- oder Gleichmaßnahmen zugeordnet. In dem entsprechenden Zuordnungsplan ist dargestellt, auf welchen Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, welche Flächen bereits vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes als bebaubar galten bzw. bereits bebaut waren und auf welchen Flächen der erforderliche Ausgleich realisiert wird.

Hinweis - für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung von jeweiligen Grundstückseigentümern auszuführen
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regenrinne, Zisterne) wird hingewiesen
- Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmerkmale (kulturgegeschichtliche Bodeneindeutungen, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkundepflege, Münster, Telefon 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelverkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sollte der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (0251/779 5140 Technische Einsatzleitung von 8.00 bis 9.00 Uhr) 0251/411 2605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

Paustaltliche Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 BauNVO

- Zeichenerklärung
 - Hauptfestschriftung
 - zulässige Dachneigung ± 3°
 - Einfriedungen
- Als Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sowie von Gärten an der Grenze zu öffentlichen Grundflächen sind ausschließlich Zaun- und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig

Hinweis - für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Abwasseranlagen sind gem. DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstau-sicherung oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlusleitung, auf die Satzung der Stadt über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen
- für die 1. Ergänzung des Teilbereichs Nr. 92 "In der Westfeldmark"
- Sofern Verbeanlagen längst der freien Strecke der L 598 errichtet werden sollen, ist in jedem Einzelfall die Zustimmung/Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW einzuholen.
- Terrassen, Freisitze, Gärten etc. sollen auf der vom Püßelbürener Damm abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden. Durch entsprechende Maßnahmen, insbesondere zwischen den zu realisierenden Gebäuden und den seitlichen Grundstücksgrenzen, kann der Lärmschutz der Freiräume entscheidend verbessert werden.

139

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 18.12.2005 beschlossen für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB durchzuführen

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen vom 30.12.2005 bis 30.01.2006

Der Bürgermeister
i. V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die insoweit vorgeschriebene Stellungnahme geprüft und am 22.03.2006 die Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der Ergänzung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.04.2006 Der Bebauungsplan tritt in der ergänzten Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 03.04.1995 in Kraft.

gez. Steingröver
Bürgermeister

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

Ibbenbüren den
gez. Umland
Bürgermeister

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 12.12.1991

gez. Kempker
Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäss § 10 BauGB öffentlich ausliegen vom 28.10.1994 bis 28.11.1994

Ibbenbüren, den 29.11.1994
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Nichols
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 30.03.1995

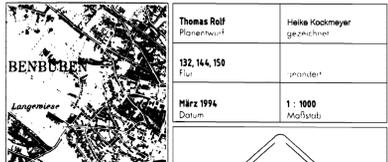
Ibbenbüren, den 30.03.1995
gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 22.03.1995 sind die Verordnungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (1) BauGB nicht geltend gemacht

Münster, den
Bezirksregierung Münster
A
Oberregierungsaurat

Durchführung des Anzeigeverfahrens und Auslegung des Bebauungsplanes und Begründung gemäss § 12 BauGB bekanntgemacht am 03.04.1995

Ibbenbüren, den 04.04.1995
gez. Bolsmann
Bürgermeister



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren Maßstab 1:25.000

Bebauungsplan "Westvorstadt II"
Teilbereich Nr. 92 "In der Westfeldmark"
Teilbereich Nr. 91 "Ökonomie"
Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße" **Teil 1**

- Anregungen und Bedenken laut Satzungsbeschluss am 30.03.1995
- einschl. 1. Ergänzung des Teilbereichs Nr. 92 "In der Westfeldmark" laut Satzungsbeschluss vom 15.12.1995
- Ergänzung gemäß § 214 (4) BauGB vom 28.04.2006

Stadtplanungsgesamt
gez. Thiele

1. vereinf. Änderung: Bekanntmachung vom 23.01.1997
2. vereinf. Änderung: Bekanntmachung vom 03.05.1997
3. vereinf. Änderung: Bekanntmachung vom 18.01.1998