

Hinweis:
"Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."

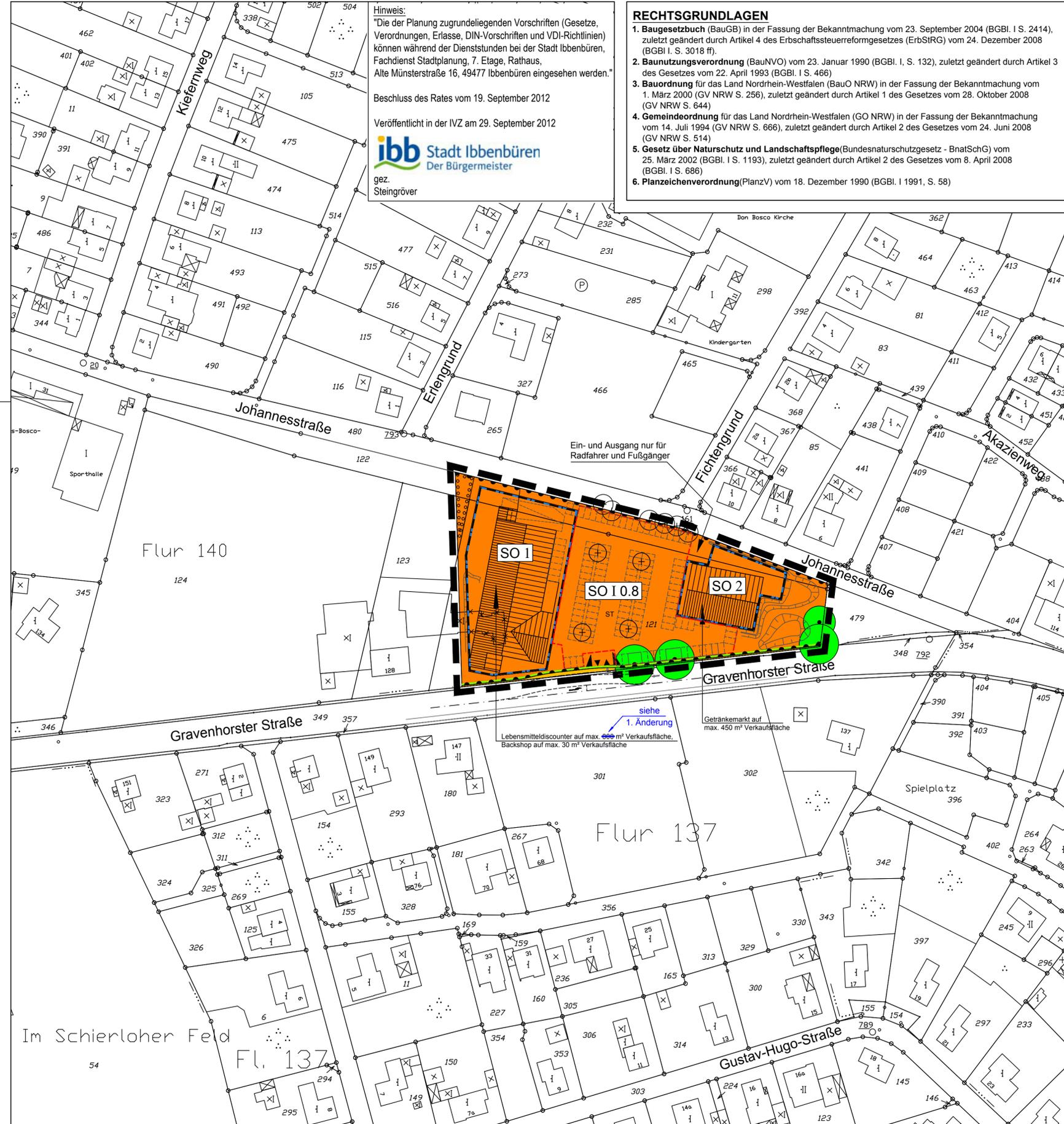
Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

gez. Steingröver

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
 - Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUGRENZEN

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorgeschlagene Gebäude
Vorhandene Gebäude
Abzubrechende Gebäude

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
Ein-/ Ausfahrtsbereich
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsgebot für Einzelbäume
Flächen für Stellplätze (einschließlich Nebenanlagen wie z.B. Einkaufswagen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurgrenze
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Vorhandene Einzelbäume entlang der Johannesstraße bzw. geplante Einzelbäume im Bereich der Stellplätze
Versickerung/ Regenrückhaltung

- A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung m.d. BauNVO**
- Das Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO dient der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters nebst Backshop sowie eines Getränkemarktes.
Zulässig sind:
a) ein Lebensmitteldiscounter mit max. 600 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit **SO 1** festgesetzten Bereiches.
b) ein Backshop mit max. 30 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit **SO 1** festgesetzten Bereiches.
c) ein Getränkemarkt auf max. 450 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit **SO 2** festgesetzten Bereiches.
 - Die Gebäudehöhe beträgt maximal 8,50 m über der zugehörigen Erschließungsstraße. Ausnahmen sind für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte etc.) bis zu einer Höhe von maximal 12,00m zulässig.
 - Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.
 - Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,00m x 1,00m) mit standortgerechten heimischen Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf bzw. am Rand von Pkw-Stellplatzanlagen sind mindestens 10 kleine bis mittelgroße, heimische oder eingebürgerte Laubbäume (2.-3. Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/ 18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2,00m x 2,00m und 1,00m Tiefe auszuführen.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auch dann an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.) nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe (hier max. 8,50m) nicht überschreitet. Bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechsende Werbung ist unzulässig.
- B) Hinweise und Auflagen für die Verwirklichung der Planung**
- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/ 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG).
 - Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Tel. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45)
Tel. 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
 - Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Bei evtl. Tiefbauarbeiten, insbesondere im Bereich der Straßen 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 (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451/583054; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, DB Services Immobilien GmbH) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
 - Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
 - Die Detailplanung zur Erschließung des Planbereiches ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadtplanung der Stadt Ibbenbüren abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

gez. Garmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.07.2009 bis 14.08.2009 öffentlich ausgelegen.

gez. Siedler
Der Bürgermeister
i.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 16.09.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

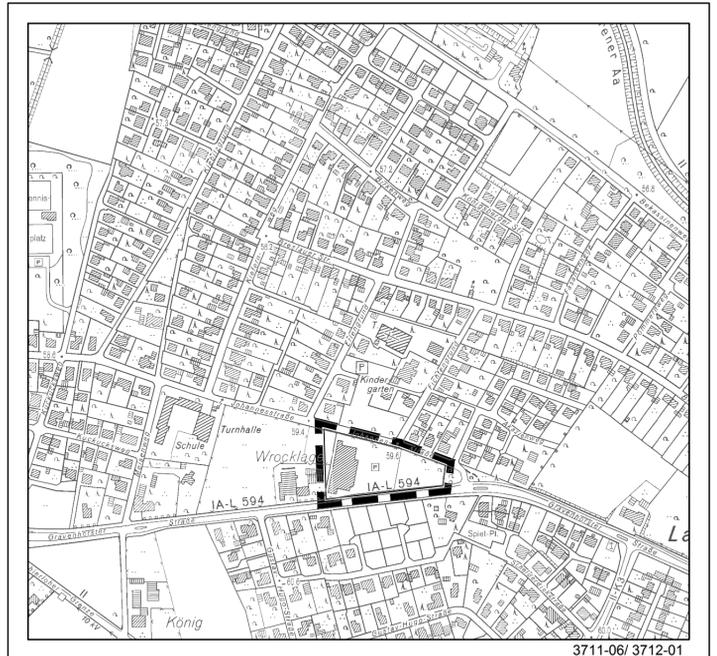
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 06.01.2010.

gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 122

"Johannesstraße"



MAßSTAB 1:1000
DATUM Mai 2009

10 20 30 40 50 100
NORD

RECHTSKRÄFTIG
Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Manteuffel

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren S 90588 A 16483