



- FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BauGB**
- Außerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Fläche sind zweckgebundene Nebenanlagen (wie z.B. Föhranlage, Dressurplatz, Springplatz, Stellplätze) zulässig.
 - Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50 m ist allgemein zulässig.
 - Die Gebäudehöhe darf max. 12,00 m, gemessen ab Oberkante natürlichem Gelände, betragen.
 - 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 (Pflanzenabstand 1,00 m x 1,00 m) mit standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
 - Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**
- Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfübrungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden, ist dies der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).
 - Der östliche Planbereich liegt innerhalb des vorläufig festgesetzten Wasserschutzgebietes Dörenthe. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

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
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II^A Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. textl. Festsetzungen)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- ▼ Einfahrt
- ▼ Einfahrtbereich
- ▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Reitanlage

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen f. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Elektrizität

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE

- Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzengebot für hochstämmige Einzelbäume
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Sichtfelder (gem § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM §9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NW

- z.B. 35-45° Dachneigung
- SD Satteldach einschl. Krüppelwalmdach
- Hauptfirstrichtung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN

U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet IIIA
- Leitung ober-/ unterirdisch
- E Elektrizität
- W Wasser
- G Gas
- 190 Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
- Flurgrenze
- 123 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Böschung
- Mauer

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 9.11.1999 (GV NW S.590).
 Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
 Landschaftsordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218).
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NW, S. 926).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 24.06.1999 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

gez. Garmann, ÖbVI

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 26.08.1999 nach § 2(1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschuß ist am 26./27.01.2001ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

gez. Lohmann Bürgermeister
 gez. Ahmann Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB gemäß Ratsbeschuß vom 15.12.2000 in der Zeit vom 12.02.2001 bis einschl. 12.03.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26./27.01.2001ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister i.V.
 gez. Michels Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 15.05.2002 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit gekennzeichneten Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

gez. Lohmann Bürgermeister
 gez. Ahmann Schriftführer

Gemäß § 10(3) BauGB ist der Satzungsbeschuß über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 08.06.2002 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 08.06.2002 in Kraft getreten.

gez. Lohmann Bürgermeister

**STADT
 IBBENBÜREN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 53
 "REITANLAGE DÖRENTHE"**

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

Maßstab 1:1000
Datum November 2000
 Nord

AUSFERTIGUNG
 Bearbeitet: Dipl. Ing. H. Spallek Stadtplanerin u. Architektin 49477 Ibbenbüren