

**Zeichenerklärung** - gemäß § 9 BauGB -

- WA\* Allgemeine Wohngebiete (WA\* siehe textliche Festsetzungen)
- 0,3 Grundflächenzahl
- ⊙ 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Nachrichtliche Darstellungen :**

- Fußwegeverbindungen

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

gez. Ottmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 12.07.2022 bis 26.08.2022

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 16.12.2022 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ibbenbüren, 19.12.2022

gez. Dr. Schrameyer                      gez. Meyjohann  
Bürgermeister                              Schriftführer

**Neue zusätzliche textliche Festsetzung 5.3:**

**5.3** 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 markt-gängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen\* 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 die 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 und Illuminierungen der randständigen Bäume auf dem Grundstück sowie in Richtung Aasee sind nicht zulässig. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Außerdem sind reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen z.B. durch indirekte Beleuchtung zu vermeiden.

**Geänderter Hinweis Nr. 1:**

1. Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW

a) Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

b) Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

c) Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**Hinweis!**  
Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 132a "Wohnen am Aasee".

Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 24.12.2022.

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

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.

**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.

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen** (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG NW) vom 29.04. 1992 (GV. NRW. S. 175), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

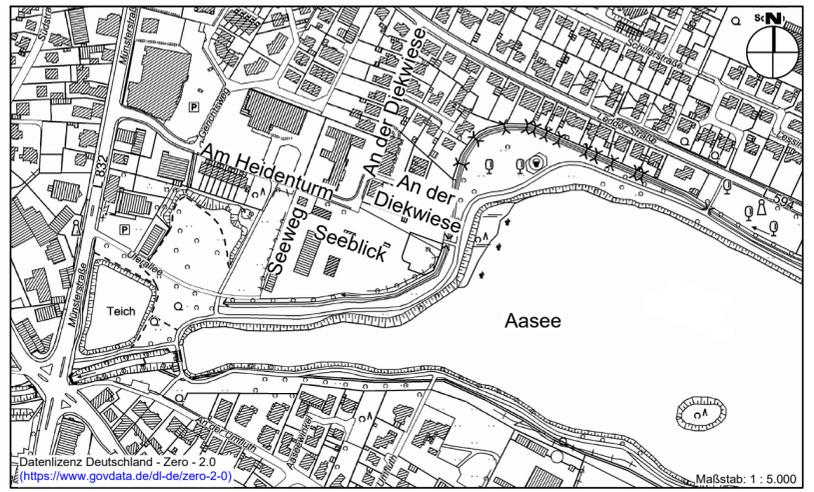
**Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen** (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**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.

**Verwaltungsgerichtsordnung** (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (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.

**Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren** vom 05.07.2021 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



# Bebauungsplan Nr. 132 a "Wohnen am Aasee"

## 1. vereinfachte Änderung

Ste / Eg	In Kraft getreten	Mai 2022
Planentwurf / Zeichnung		Datum

**Fachdienst Stadtplanung**  
Roncallistraße 3 – 5  
49477 Ibbenbüren  
Telefon (0 54 51) 9 31-7217  
stadtplanung@ibbenbueren.de

i.A. gez. Kaß