

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße" sowie zur 1. Änderung und 1. Ergänzung

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen für Einzelbäume mit Stiel-Eiche (alternativ Vogelkirsche) in der Qualität 2 x v.m.B., STU 10-12 cm im Abstand von 12 m neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neupflanzung mit Gehölzen als da sind: Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe und Roter Hartleim im Pflanzverband 1,0 m (in der Reihe) x 1,5 m (zwischen den Reihen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B.: uz = unzulässig I-VI) aufgeführten Betriebsarten (Abstandsliste 1998) und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in dem entsprechenden Baugebiet (Gewerbe) unzulässig. Ausnahmen von § 31 Abs. 1 BauGB sind für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungstätigkeiten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig.
- Innerhalb des Plangebietes ist der Einzelhandel mit nachstehend aufgeführten innenstadtypischen Sortimenten nicht zulässig:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren einschl. Lampen u. Leuchten
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Baby-, Kinderartikel
 - Foto, Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Blumen
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Kunst, Antiquitäten
 - Lebensmittel, Getränke
 - Musikalienhandel
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Campingartikel
 - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Eine Ausnahme ist für den Einzelhandel vorgesehen, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb steht und der Einzelhandel einen untergeordneten Betriebsanteil ausmacht. Maximale Verkaufsfläche: 100m².

- Die Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudehöhe von 50 m allgemein zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Gewerbegebietes beträgt 11,00 m über der zugehörigen Erschließungsstraße. Ausnahmen können innerhalb des Gewerbegebietes für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine) zugelassen werden.

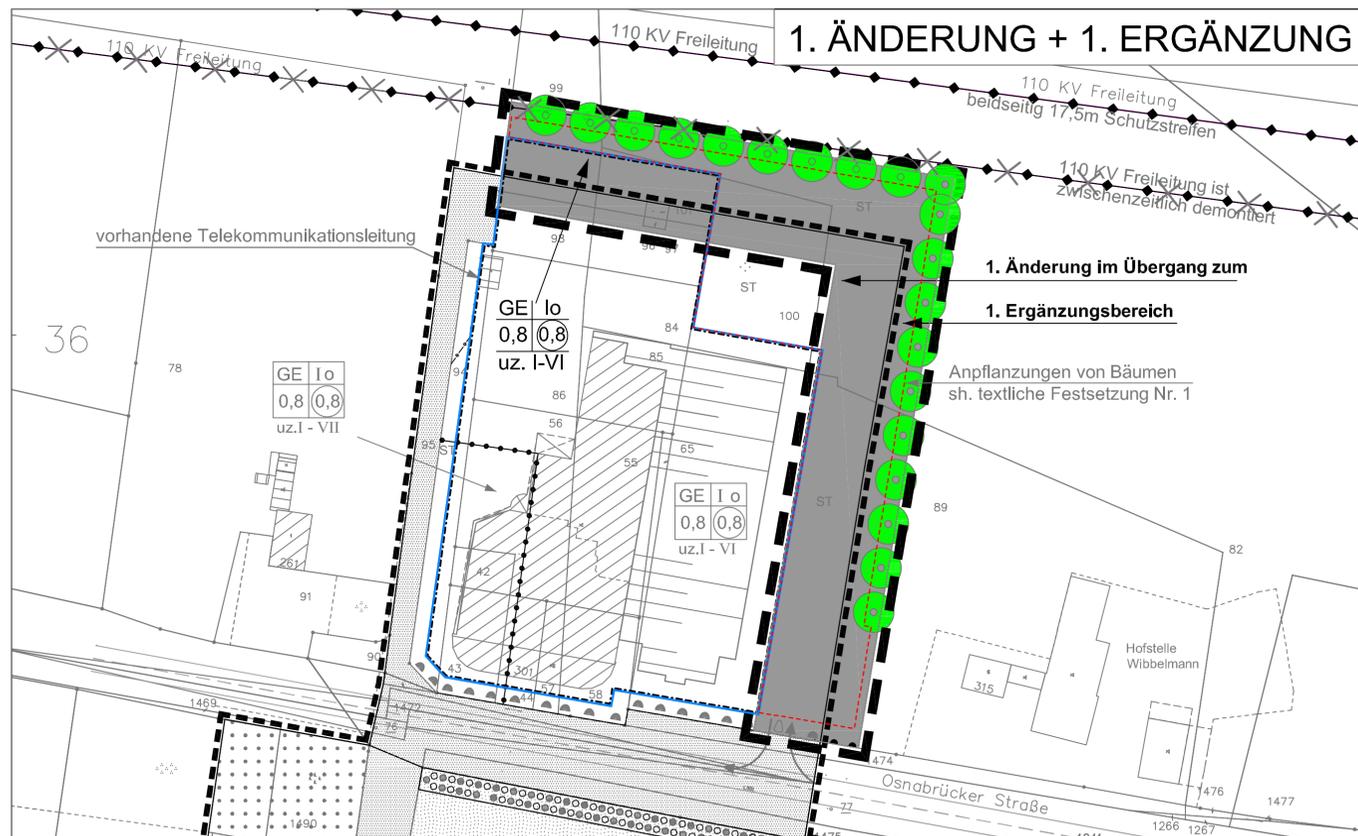
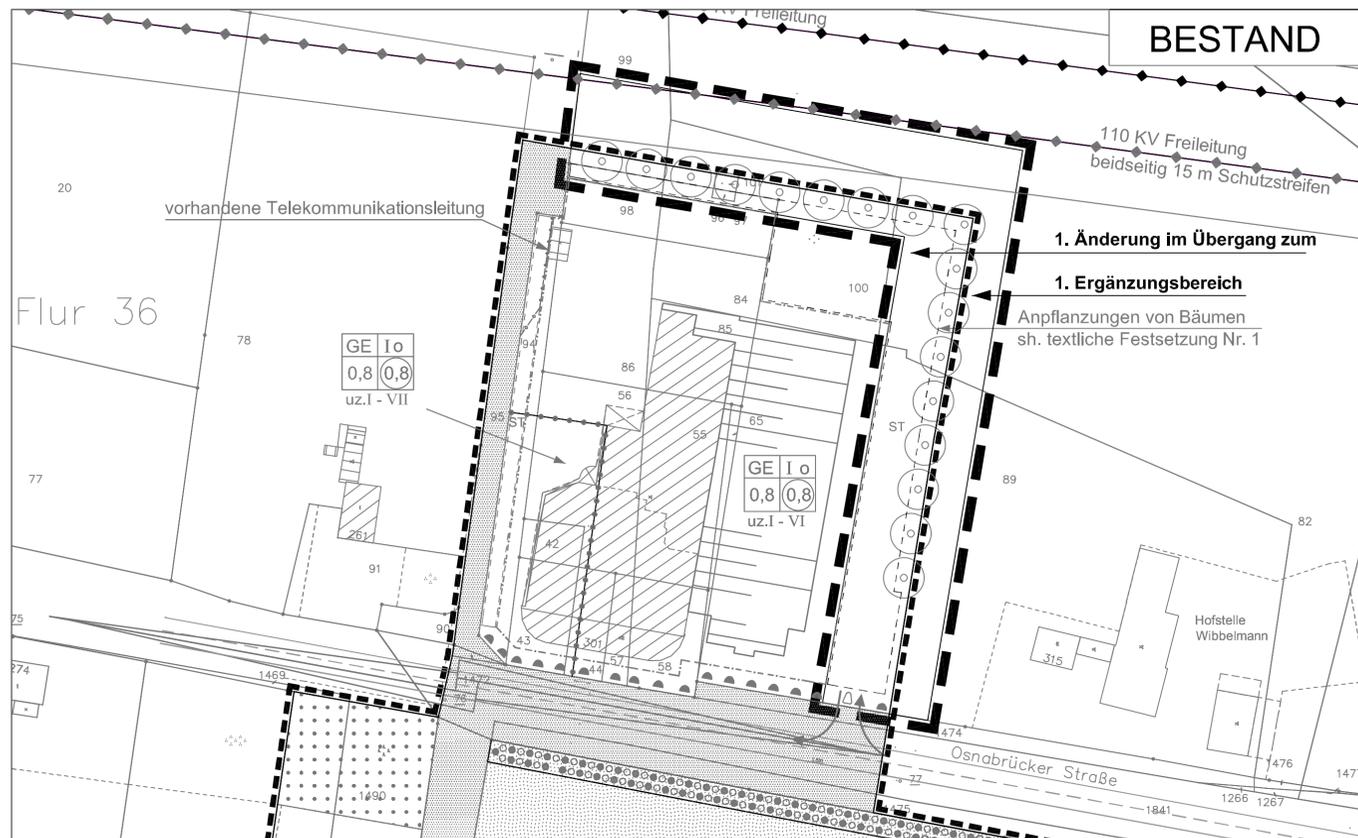
B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird mit max. 0,5 m, bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße, festgesetzt.
- Die Traufhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungs-mauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 4,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen.

Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße" sowie zur 1. Änderung und 1. Ergänzung

C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfund aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlbergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- An der Erisstraße ist im Bereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Grünfläche eine Ablagerung mit Waschbergmaterial (hier: unbehandelte Ablagerung von Bergmaterial des Altbergbaus) vorhanden. Auf eine Kennzeichnung im Plan kann verzichtet werden, zumal die erfolgte Bodenuntersuchung keine relevanten Auffälligkeiten aufzeigt.
- Für Werbeanlagen jeder Art die in einem Abstand von 40 m zur Osnabrücker Straße errichtet werden ist die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW einzuholen. Die Detailplanung für die verkehrliche Neuanbindung des Gewerbegebietes ist in bezug auf die erforderliche bauliche Maßnahme auf dem Gewerbegrundstück zur Sicherstellung eines eingeschränkten Abbiege- und Einbiegeverkehrs mit dem Straßenbausträger abzustimmen.



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet
uz. z.B. I-VI
(sh. Textl. Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
Vorgeschlagene Gebäude
KV Freileitung nebst
beidseitigem Schutzstreifen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Leitung unterirdisch

HINWEIS

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Erisstraße" gelten unverändert auch für den Bereich dieser 1. Änderung und 1. Ergänzung

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

VERFAHRENSVERMERKE

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

gez. Garmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 29.06.2005 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 14.10.2005 bis 14.11.2005 öffentlich ausgelegen

Der Bürgermeister
i.V. gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 03.05.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

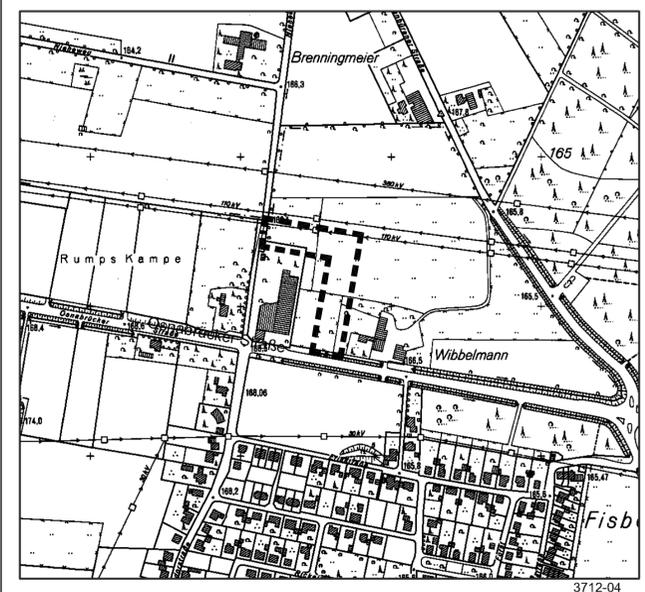
gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 20.06.2006.

gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Erisstraße" 1. Änderung und 1. Ergänzung



MAßSTAB 1:1000

DATUM 28.09.2005

Datei: J:\Daten\Autocad\stadtcad\b002\CAD\b002z1ae+1er.dwg

NORD

RECHTSKRÄFTIG

Fachdienst Stadtplanung

gez. Thiele

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • StadtplanerIn • ArchitektIn • 49477 Ibbenbüren
S 90588 A 16483