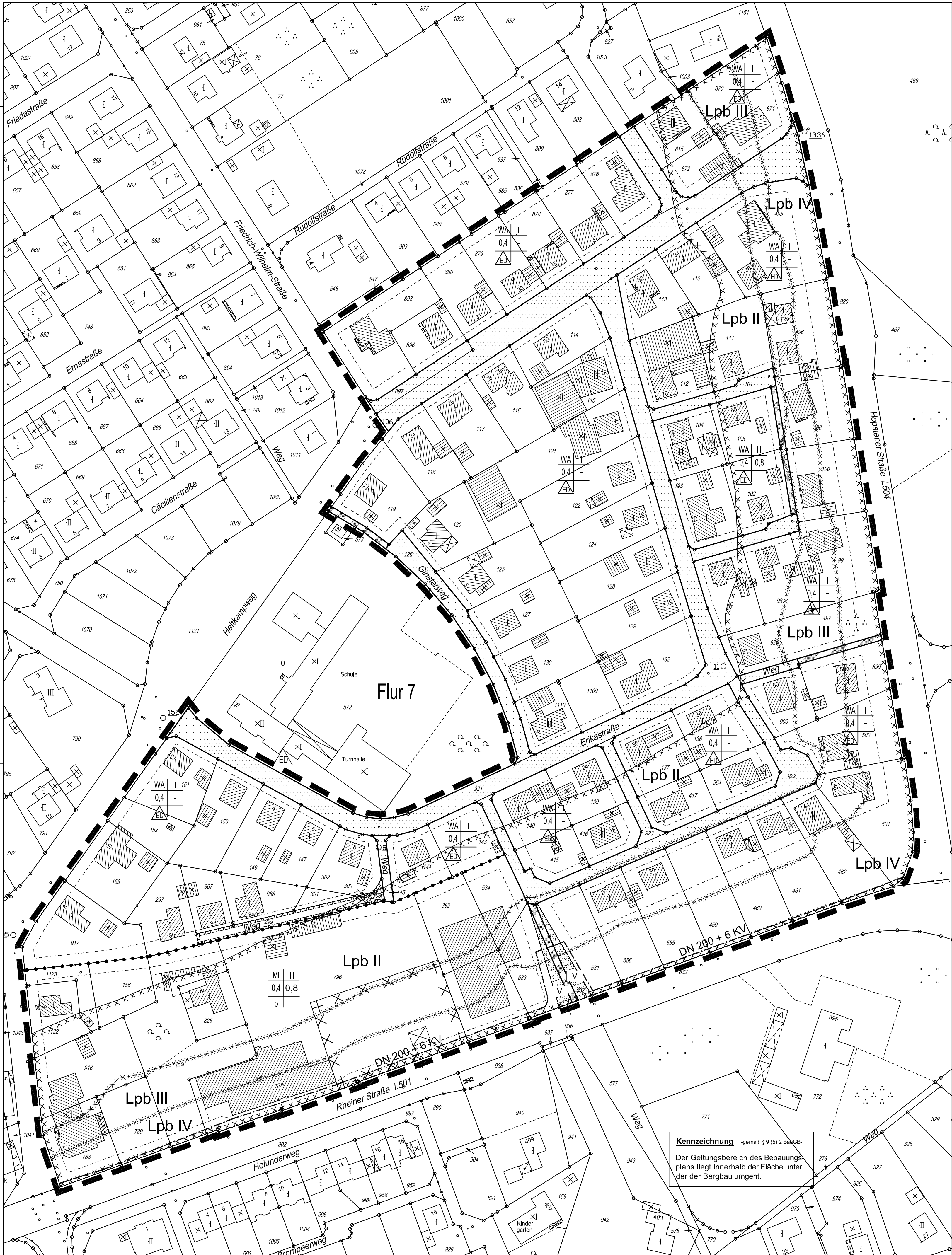




Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- V Verkehrsgrün
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Altlastenverdachtsfläche 07-112/UV(3612/1012)
- Wasserleitung (DN 200), 6 KV - Kabel und Fernsprechkabel, hier mit beidseitigem Schutzstreifen von 3,00m.
- Nachrichtliche Darstellungen :
 - Böschung
 - Lpb Lärmpegelbereich

Hinweise

- Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden- beschaffenheit) 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 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 staatlichen Kampfmittelräumdienst zu verständigen, 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
 - Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Auf Grund der wechselnden Baugrundeigenschaften im Plangebiet, ist vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.
 - Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.
 - Das Grundstück Rheiher str. 320 wurde bisher als KFZ-werkstatt, Waschplatz etc. genutzt. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Kennzeichnung - gemäß § 9 (5) 2 BauGB -
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche unter der der Bergbau umgeht.

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

gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 10.07.2002

gez. Strothmann
i.V. 1. Beigeordneter
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 09.05.2005 bis 08.06.2005

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 29.06.2005

gez. Steingröver
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 02.07.2005

gez. Steingröver
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW -

1. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschosshöhe um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.
2. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein seitlicher Mindestabstand von 1,0m eingehalten ist.
3. Im Geltungsbereich besteht zu dem angrenzenden Landstraßen L 504 Hopstener Straße und L 501 Rheiher Straße für die privaten Grundstücken ein Zu- und Abfahrtsverbot. Ausgenommen hiervon sind bestehende Zu- und Abfahrten.

Immissionsschutz

In den gekennzeichneten Bereichen sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Tab. 8 mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm - Maßen auszustatten.

Lärmpegelbereich II: erf.R`w,res > 30 dB
Lärmpegelbereich III: erf.R`w,res > 35 dB
Lärmpegelbereich IV: erf.R`w,res > 40 dB

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 NZ am 29. September 2012

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

gez.
Steingröver



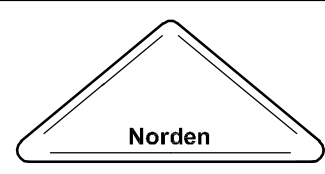
Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Henkens-Kratzsch
Planentwurf
Bülter
gezeichnet
7
Flur
1: 1.000
Maßstab
Juni 2005
Datum
\\daten\autocad\stad\CAD\10060\CAD\1006b-rechtskräftig.dwg
Datei
- rechtskräftig -
- seit 02.07.2005

Bebauungsplan Nr. 6b

"Heitkampsiedlung"



Norden

Fachdienst
Stadtplanung

i.A. _____