



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Mit Leitungsrecht für die Stadt, Ibbenbüren belastete Flächen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 45° zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Darstellungen:

- offenes Gewässer
- verrohrtes Gewässer
- Fußwegeverbindungen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

A Schallschutzbereiche

| Bereich | Schallschutzklasse |
|----------|---|
| A | 4 für Fenster mit Sichtbeziehung zur L 598 3 für Fenster senkrecht zur L 598 |
| B | 3 für Fenster senkrecht bzw. mit Sichtbeziehung zur L 598 |

Immissionsschutz

Bei den gekennzeichneten Flächen A-B müssen bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster der nachfolgenden genannten Schallschutzklassen eingebaut werden.

Der Text ist im Bauschein aufzunehmen:
 - Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.
 - Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckoberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
 - Bei Bodenentwürfen können Bodendenkmäler (kulturgeographische 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 DSchG).
 - Die Durchführung aller bodenentwürfen Baumaßnahmen 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.
 02331/6927-3885 Technische Einzelstellung (Mo., Di, 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Mülltonnen

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.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die RWVE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/59 30 54, ist nach vorheriger Rücksprache gemeinberechtigt, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit anzugeben.

Textliche Festsetzungen - gemäß § 9 Abs.1 u.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW -

1. In den Bereichen mit zulässiger Zweigeschossigkeit sind 4 Wohneinheiten je Einzelhaus, 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und eine Wohneinheit je Hausgruppentyp zulässig.
2. In den Bereichen mit zulässiger Eingeschossigkeit darf ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn dieses im Dachgeschoss entsteht. Hier sind 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte bzw. Hausgruppentyp zulässig.
3. Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
4. Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens ein großkröniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.
7. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m, bezogen auf die Mittellinie der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
8. Die Höhe der Oberkante der Fußplatte wird, bezogen auf die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses, mit maximal 0,50 m festgesetzt.
9. Die Firsthöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens, maximal 10,0 m betragen.
10. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
11. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, dann aber mit einem seitlichen begrüntem Abstand zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen von mindestens 0,5 m.
12. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils bezogen auf die Mittellinie der zugehörigen Erschließungsstraße, nicht überschreiten; mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Zur freien Landschaft, zu den öffentlichen Grünflächen, zu den Flächen für die Wasserversorgung und zu den Fuß- und Radwegen sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken, etc. zulässig. Hier dürfen Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m eingezogen sein.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I, S. 2098)

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 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

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 des Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

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 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

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."
 Beschuss des Rates vom 19. September 2012
 Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

ibb 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

| | |
|--|---|
| | <p>Steggemann Planentwurf</p> <p>Thater gezeichnet</p> <p>12,9 Flur</p> <p>1:1.000 Maßstab</p> <p>Oktober 2006 Datum</p> <p>rechtskräftig</p> |
|--|---|

Bebauungsplan Nr. 20 "Wiesengrund"

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 gez. Barenkamp
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 03.05.2006 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 05.12.2006 bis 04.01.2007
 Der Bürgermeister i.V.
 gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 20.06.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzungsplan beschlossen.
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 20.06.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzungsplan beschlossen.
 gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 23.06.2007
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Thiele