

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 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 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 staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. 0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr) 0251/ 4112605 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 die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

-Die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet darf nur mit Zustimmung der unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Kreis Steinfurt) erfolgen. Die gesundheitliche Unbedenklichkeit der Grundwassernutzung ist gutachterlich nachzuweisen.

Textliche Festsetzungen

- Je angefangene 250 qm Grunstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
- Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Im mit *1 gekennzeichneten Bereich sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. (Doppelhäuser gelten als ein Gebäude)
Im mit *2 gekennzeichneten Bereich sind maximal 6 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

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.

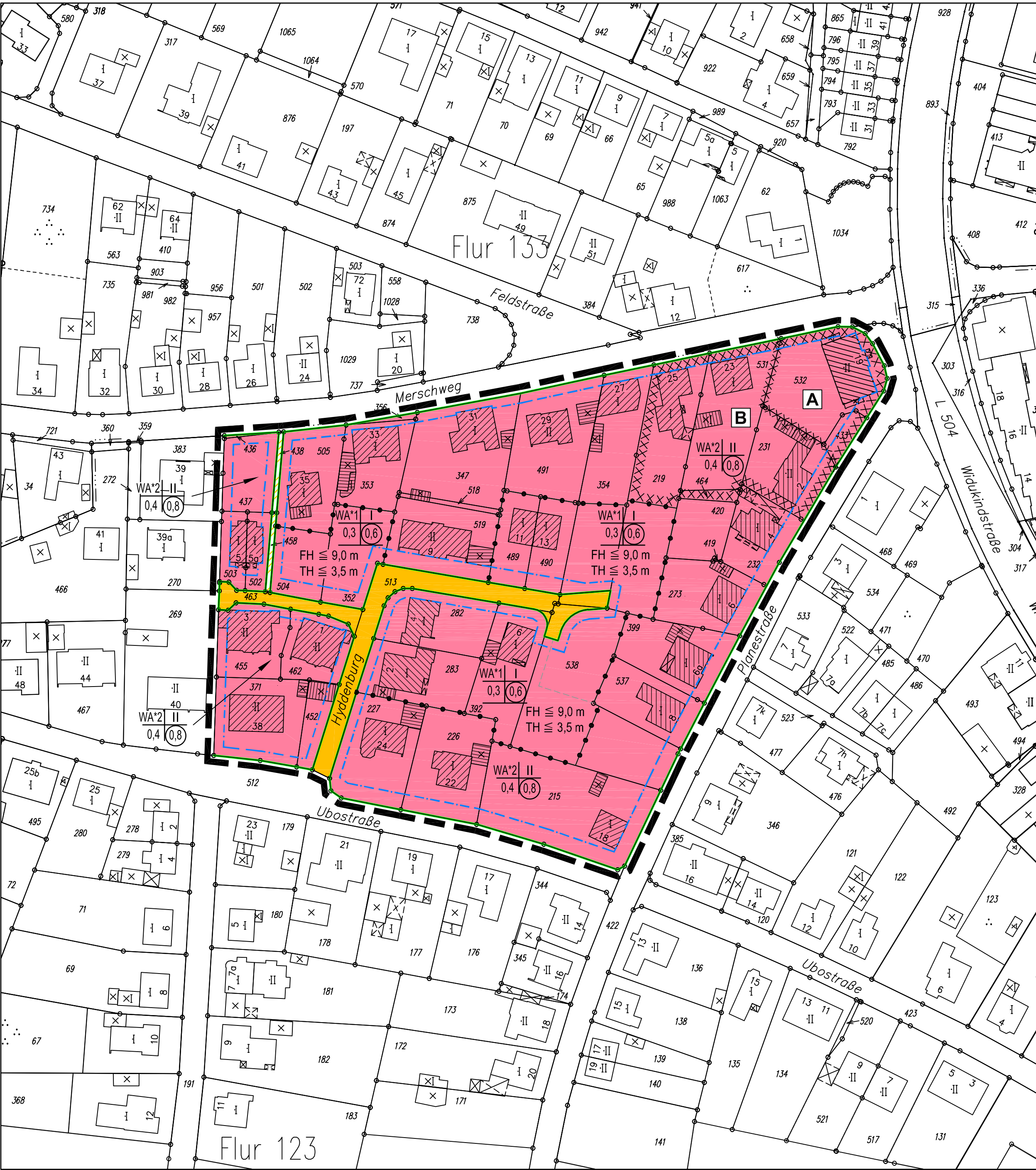
Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver

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 16.11.2000

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 25.02 bis 25.03.2002

Der Bürgermeister i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 15.05.2002

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA

Allgemeine Wohngebiete
*1 und *2 siehe textliche Festsetzungen
- 0,6

Geschoßflächenzahl
- 0,3

Grundflächenzahl
- I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH

Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße
- TH

Traufhöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
hier: Fuß- und Radweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Immissionsschutz:

Ausgerichtet an den in anderen Gutachten zum Verkehrslärm auf der L 504 (Widukindstraße) ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen.

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	4 An den zur L504 zugewandten Fassadenseiten
	3 An den senkrecht zur L504 stehenden Fassadenseiten
B	3 An den mit Sichtbeziehung zur L504 stehenden Fassadenseiten

Satzungsbeschuß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 06.03.2004

gez. Lohmann
Bürgermeister

Stadt Ibbenbüren

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)

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 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

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 25.09.2001 (GV NRW S. 707)

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

Kessling
Planentwurf
Warnecke-Merten
gezeichnet
123
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Februar 2004
Datum
J:\daten\autocad\mmgeo40\6022\V1\22-rechtskäftig-f.dwg
Datei
-rechtskräftig- 06.03.2004

Bebauungsplan Nr. 22
"Hyddenburg"

-einschließlich Änderungen gemäß § 13 BauGB-

Norden

Fachdienst
Stadtplanungsamt

i.A. gez. Thiele