

## **PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

## **FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB**

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugrenze

Zuwegung

Stellplätze

Vorhandene Gebäude

Landschaftsschutzgebiet

hof, Hofcafe und Hofladen festgesetzt.

Hofcafe und Hofladen.

Nutzungen zulässig:

+/- 0.00 vorhandene Geländehöhe

- ein Ausflugslokal mit Hofcafe und Aussengastronomie

- max. 50 m² Freiverkaufsfläche für Gartenartikel

z.B. Hainbuche, Weißdorn u.ä. auszuführen.

aufgeführten Länge von 50 m ist daher allgemein zulässig.

anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG).

Tel. 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.

erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

werken Ibbenbüren, zurzeit RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

Schutzstreifen mit dem Versorgungsträger (RWE) abzustimmen.

freitzeitgenutzten Anlagen vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

Zisterne) wird hingewiesen.

Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Tel. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45)

Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren,

Naturspielplatz, Gärten jeder Art

Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO für den Fremdenverkehr mit Freizeithof, Hofcafe und Hofladen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

F1 Streichelzoo, Gärten, Löschwasserteich F2 Naturspielplatz, Gärten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. Grundfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

über vorhandener max. Gebäudehöhe | Geländehöhe

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für die Landwirtschaft

**PFLANZGEBOTE** 

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Tourismus der Standortsicherung und Entwicklung als Freizeithof mit

- der Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln auf max. 200 m² Verkaufsfläche; davon max. 10 %

(It. Ibbenbürener Sortimentsliste, Februar 2008) angeboten werden können; dabei ist der vorhandene

Verkaufskühlraum in einer Größe von rd. 25 qm nicht auf die zulässige Verkaufsfläche von 200 qm anzurechnen.

- insgesamt maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber/ Betriebsleiter

- Anlagen für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Freizeithofes als da sind u.a. Verwaltung, Seminarräume,

c) Im Planbereich sind Sonderveranstaltungen bis zu 6 mal im Jahr für saisonale Themenmärkte der Landwirtschaft

b) Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind folgende

Streichelzoo nebst Unterstand, Gärten jeder Art, Löschwasserteich u.ä.

Die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze ist mit versickerungsfähigen Materialen in

dabei ist bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechselnde Werbung unzulässig.

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

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampf-

um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Bei evtl. Tiefbauarbeiten, insbesondere im Bereich der Straßen ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Tel. 05451/583054; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, DB Services Immobilien GmbH) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der

Die Detailplanung zur Anlage des Naturspielplatzes F2 ist im Hinblick auf die vorhandene 10 KV Freileitung nebst

sind. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohleberg-

Absenkungen auch heute noch zu rechnen. In diesem Zusammenhang ist die Standsicherheit auch im Bereich der

mittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die

Verbindung mit einer Raseneinsaat (z.B. Rasengittersteine Schotterrasen etc.) zu versehen. Entlang der westlichen und südlichen Begrenzung der Stellplatzfläche ist eine zweireihige Anpflanzung aus heimischen Gehölzen

Zur Konkretisierung des Sondergebietes werden folgende Anlagen und Nutzungen festgesetzt.

als Aktionsfläche auf der auch sonstige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

a) Zulässig sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsbauflächen:

recht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

→ Elektroleitung unterirdisch

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

10 KV Leitung oberirdisch mit Schutzstreifen

Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungs-

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 02.03.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

**VERFAHRENSVERMERKE** 

Bebauungsplans beschlossen.

gez. Barenkamp

BauGB vom 09.06.2010 bis 08.07.2010 öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister gez Steingröver Schriftführer gez. Ahmann

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 12.03.2011.

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 25.11.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bürgermeister

Bürgermeister

gez. Siedler

i.V. Stadtbaurat

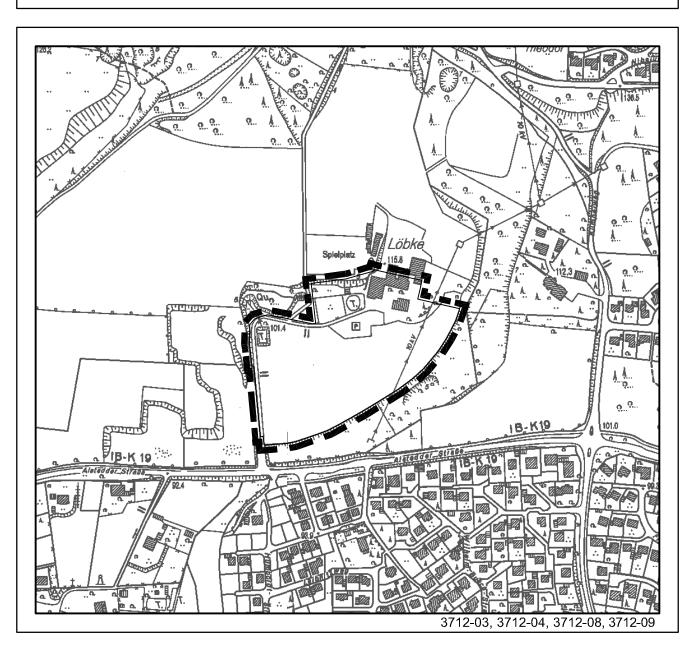
gez. Steingröver

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2)

Bürgermeister gez. Steingröver

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 24 "Sondergebiet Freizeithof Laggenbeck"



S 90588 A 16483

MAßSTAB DATUM 8. April 2010 ergänzt im Januar 2011 BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren

Rechtskräftig Stadt Ibbenbüren Fachdienst Stadtplanung gez. Manteuffel

Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen auszuführen.

Da auch Altbergbau ca. 1862 bis ca. 1921 stattgefunden hat, ist mit bergbaulichen Einwirkungen in Form von