

## 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).
- Baordnung** 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).

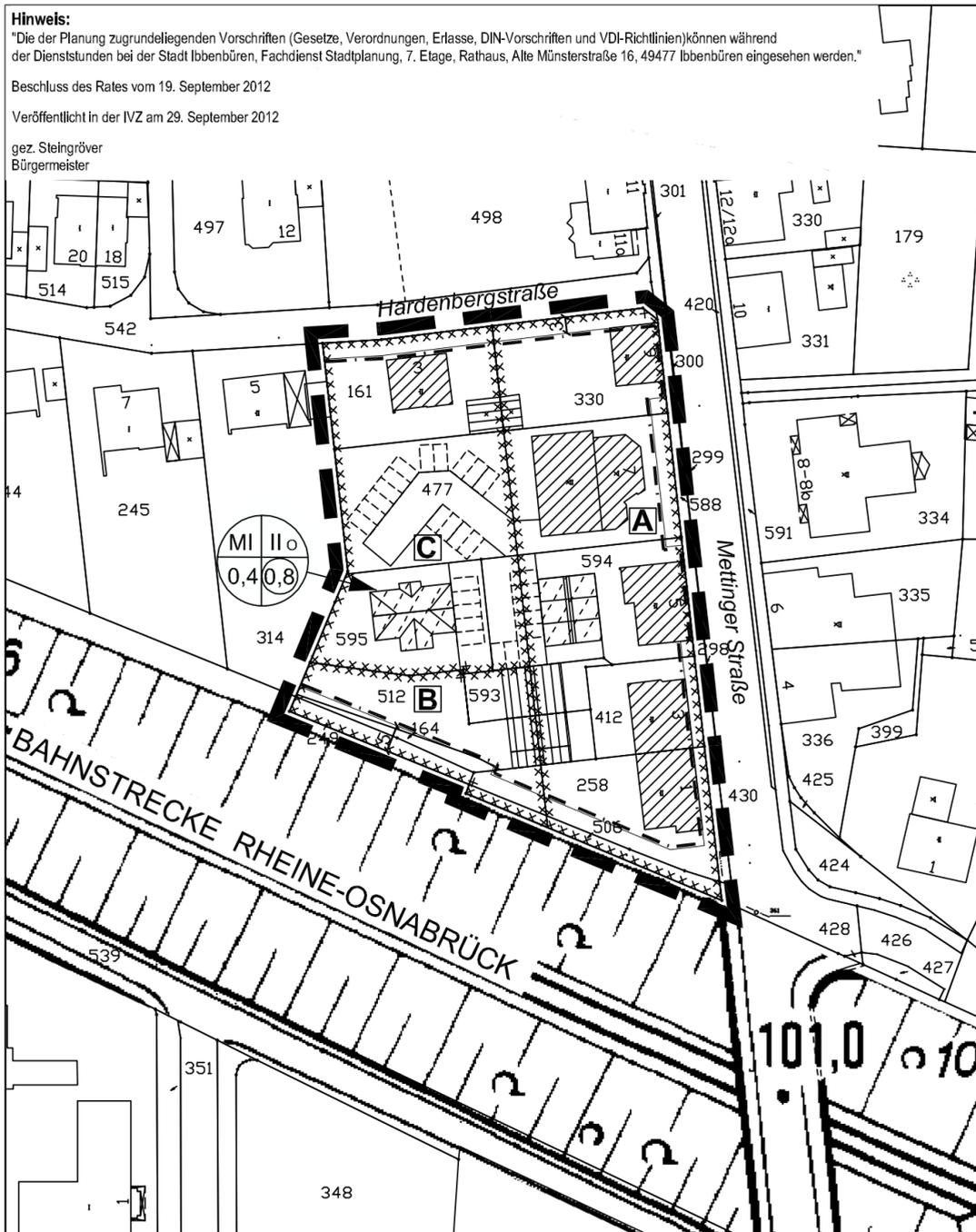
### Hinweis:

"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  
Bürgermeister



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl

0.8 Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

--- Überbaubare Grundstücksfläche

### SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

A Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind (siehe Textl. Festsetzungen Ziffer A 1)

B

### BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

/// Vorhandene Gebäude

/// Geplante Gebäude

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

- Bei den im Bebauungsplan mit A, B, C 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. Dabei können Fenster von Kommunikations- und Arbeitsräumen sowie Gaststätten, Schalterräumen oder Läden in der nächstniedrigeren Schallschutzklasse als der angegebenen eingebaut werden.

Im Einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 festgesetzt:

Flächen	Schallschutzklasse	
A	4	Für Fenster mit Sichtorientierung zur Mettinger Straße (L 796)
	3	Für Fenster an den der Mettinger Straße abgewandten Seiten der Gebäude
B	3	Für Fenster an allen Seiten der Gebäude
C	3	Für Fenster mit Sichtorientierung zur Mettinger Straße (L 796)
	2	Für Fenster an den der Mettinger Straße abgewandten Seiten des Gebäudes

- Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind allgemein und ausnahmsweise unzulässig.

### B) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde 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 Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 13.07.2005 bis 12.08.2005

Bürgermeister  
i. V. gez. Siedler  
Stadtbaurat

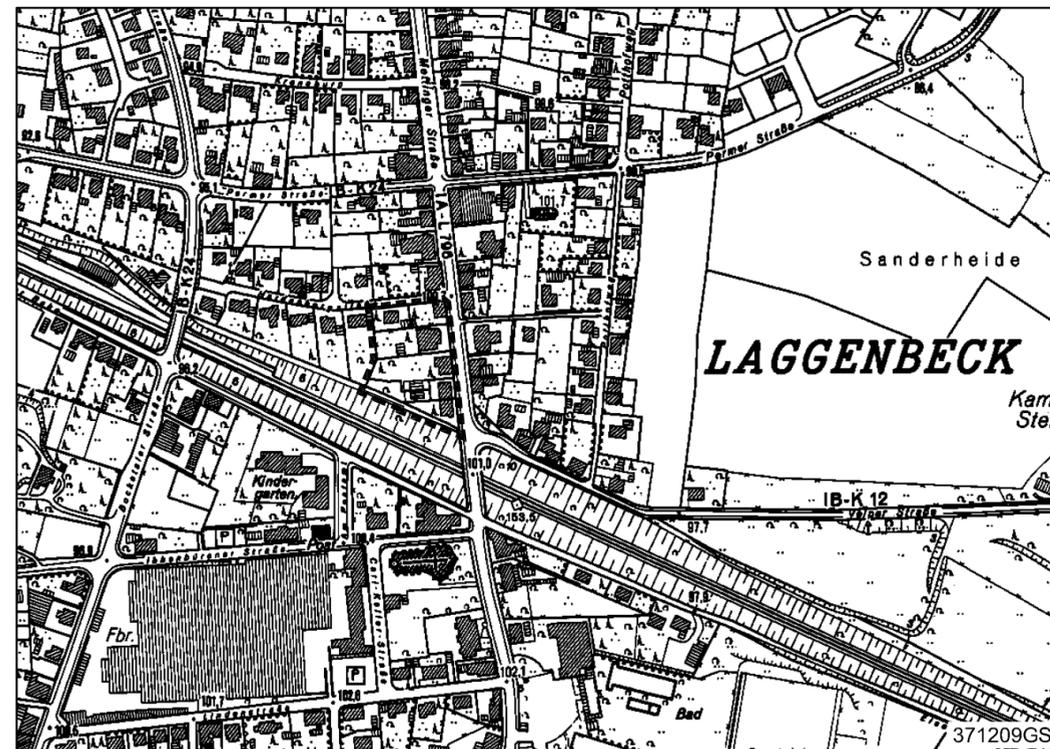
Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 14.09.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 24.09.2005

gez. Steingröver  
Bürgermeister



## STADT IBBENBÜREN

### Bebauungsplan Nr. 27 "Hardenbergstraße-Süd"

MAßSTAB 1:1000

DATUM 28. April 2005

Datei: G:\Ibbenbüren-BBP-027-Hardenbergstraße

RECHTSKRÄFTIG

Fachdienst Stadtplanung

NORD

Thiele

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49477 Ibbenbüren  
S 90588 A 16483