

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
 ibb Stadt Ibbenbüren
 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WA* Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 8
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise

Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. In Doppelhaushälften und Hausgruppenteilen sind jeweils zwei Wohnungen zulässig.

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.
 Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	3 An den zur L 832 zugewandten Seiten und den senkrecht zu dieser Straße stehenden Seiten 2 An den der L 832 abgewandten Gebäudeseiten
B	2 An den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zu L832

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellungen:
 vorgeschlagene Grundstücksteilung

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, 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 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 Techn. Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30-16:15 Uhr, Mi.-Fr. 7:30-15:45 Uhr)
 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.
- Der Gebrauch von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) und der Bau von Niederschlagswasserversickerungsanlagen mit Überlauf an die Kanalisation wird empfohlen.
- Die Anpflanzung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen Weser-Ems Netzservice GmbH Netzplanung in Ibbenbüren, Tel.: 05451/58 30 54, ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Im Plangebiet wurde im 19. Jahrhundert Steinkohle in oberflächennahen Bereichen gewonnen. Auch vor dieser Zeit könnte sogenannter Uraltbergbau umgegangen sein. Die im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können Absenkungen an der Tagesoberfläche verursachen. Eine genaue Gefährdungsabschätzung kann es erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen, z.B. Bohrungen, abschließend erfolgen.
- Alle Bauvorhaben sind möglichst frühzeitig mit der DSK Anthrazil Ibbenbüren GmbH abzustimmen, damit dort entschieden werden kann, ob Anpassungsmaßnahmen oder vorsorgliche Sicherungen gegen Bergschäden erforderlich sind.

Rechtsgrundlagen

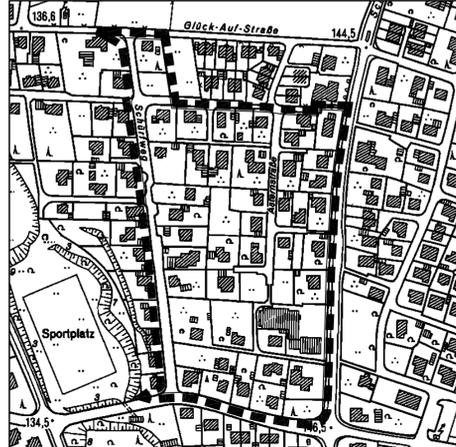
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96)
- 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 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 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. §86 BauONW -
- 1. Je angefangene 250qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
- 2. Mindestens 10% der Grundstücksfläche sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 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 gem. § 51 BauONW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5. Die Höhe der Oberkante des fertigen Ergeschoßfußbodens wird auf max. 0,5m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgelegt.
- 6. Die Firsthöhe darf gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden max. 10,0m betragen.
- 7. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- 8. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen gewerblichen Anlagen allgemein zulässig, sofern sich die Immissionsituation für die umliegenden Wohngebäude nicht wesentlich verschlechtert.



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



Steggemann
Planentwurf
Bülter
gezeichnet
25
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Oktober 2005
Datum
J:\daten\autocad\stad\CAD\16311.dwg
CAD\16311.dwg
Datei
rechtskräftig
(28.04.2006)

**Bebauungsplan Nr. 31
 "Schürfweg"**

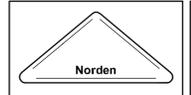
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 gez. Barenkamp
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 17.11.2004 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 ausgelegen vom 30.11.2005 bis 29.12.2005
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 22.03.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.04.2006
 gez. Steingröver
 Bürgermeister



Fachdienst Stadtplanung
 i.A. _____