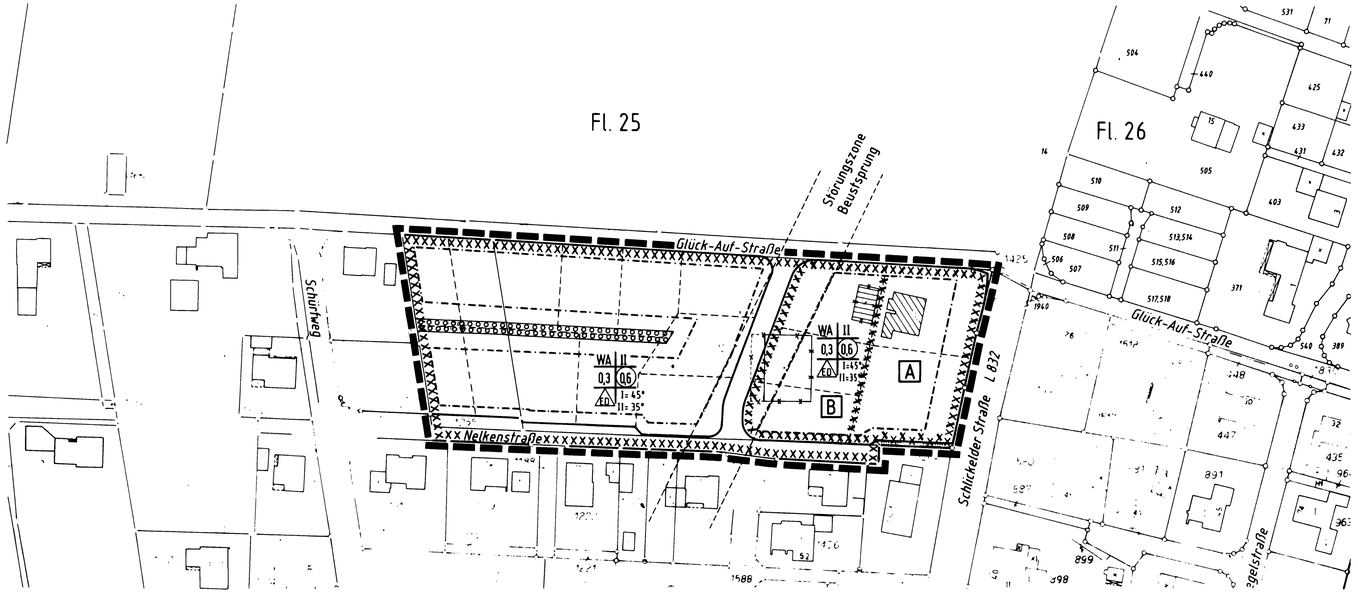
Stadt Ibbenbüren



Textliche Festsetzungen

Nr. 1 - 4 gem. § 9 (1) BauGB;
Nr. 5 - 7 gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangener 250qm Grundstücksfläche mind. ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.

2. Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).

3. Auf privaten Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Mind. 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird auf max. 0,5m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.

6. Die Firsthöhe darf bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, max. 10,0 m betragen.

7. Das unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Da die Bodenbeschaffenheit nur eine beschränkte Versickerung ermöglicht, ist in jedem Fall ein Überlauf der Versickerungsanlage an die Kanalisation vorzusehen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Ibbenbüren, den

Öffentlich best. Vermessungs-Ing.

Hinweis

- zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherrinnen/Bauherren, Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser, bzw. die Baugenehmigungsbehörde -

- Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung von jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

- Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne) oder auf dem Grundstück zu versickern.

- 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 (Tel.: 0251/2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

- 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 staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
0251/1795140 - Techn. Einsatzleitung (von 07.30 bis 08.30 Uhr)
0251/4112505 - nach Dienst, bei aktuell Munitionsfunden

- Alle Bauvorhaben sind bei der Preussag Anthrazit GmbH einzureichen, damit dort entschieden werden kann, ob Anpassungsmaßnahmen oder vorsorgliche Sicherungen gegen Bergschäden erforderlich sind.

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

Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Rad- / Fußweg
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume 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 zur L 832

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

- Zeichenerklärung

45° — zulässige Dachneigung ± 3°

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 15.12.1995

gez. Bolsmann — Bürgermeister
gez. Bitter — Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 01.07.1997 bis 01.08.1997

Ibbenbüren, den 01.08.1997
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 24.09.1998

Ibbenbüren, den 24.09.1998

gez. Bolsmann — Bürgermeister
gez. Ahmann — Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom
Az
werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den

Bezirksregierung Münster
i.A.

Oberregierungsbaurat

Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschl. Begründung gem. § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 30.09.1998

Ibbenbüren, den 30.09.1998

gez. Bolsmann
Bürgermeister

Beb.Pl.Nr. 31a "Schürfweg - Nelkenstraße"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 **(BGBl I, S. 2902)**

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)

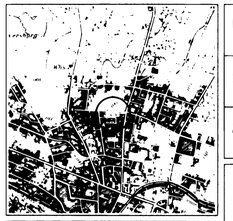
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218)

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

ibb
stadt ibbenbüren

Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren
Telefon (05451) 931-0 Telefax (05451) 931-198



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1 : 25 000

Norbert Steggemann Planentwurf	**Heike Kockmeyer** gezeichnet
25 Flur	geändert
April 1997 Datum	**1:1000** Maßstab

Norden

Bebauungsplan Nr. 31a "Schürfweg - Nelkenstraße"

- Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Satzungsentwurf vom 24.09.1998

Stadtplanungsamt
gez. Thiele

(0,5 qm)