

STADT IBBENBÜREN

Textliche Festsetzungen - gemäß § 9(1) BauGB -

1. Zu den Flächen und Baugrundstücken, unter denen der Bergbau umgeht:
Bei der Neubebauung bzw. Änderung an den vorhandenen Bauwerken sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die jeweils vor Planungsbeginn mit den Steinkohlwerken, z. Z. Preußag Anthrazit GmbH, abzustimmen sind.
2. Der Inhalt des Grünordnungsplanes ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten. Die Einzelheiten sind Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.
3. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind allgemein außerhalb der überbaubaren Flächen.
4. Höhenlage der Gebäude:
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,75 m über der bergseitigen Erschließungsanlage (hierzu zählen auch die privaten Wohnwege) liegen.
Traufhöhe: bei 3geschossiger Bauweise max. 7,0 m über der bergseitigen Erschließungsanlage, bei 2geschossiger Bauweise max. 5,0 m

Firsthöhe: bei 3geschossiger Bauweise max. 9,0 m über der bergseitigen Erschließungsanlage, bei 2geschossiger Bauweise max. 6,0 m.

5. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen nicht zur Ermittlung der festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahl herangezogen werden.

Hinweise - zur Durchführung von Bauvorhaben für Entwurfsverfasser/ Entwurfsverfasserinnen, Bauherren/ Bauherinnen, bzw. Baugenehmigungsbehörde - 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. 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 staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
(0251) 7795140 Technische Einsatzleitung (von 08:00 bis 09:00 Uhr)
(0251) 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

Bebauungsplan Nr. 35 "Fisbecker Esch" und 1. Änderung u. Ergänzung des Beb. Plans Nr. 36 "Fisbecker Forst - Schleppbahn"

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- | | |
|------------|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| II* | Das Untergeschoß - Garage u. Heizetrale - ist hier nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschosflächenzahl |
| 0 | Offene Bauweise |
| --- | Baugrenze |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) |
| P | Öffentliche Parkfläche |
| St | Stellplätze (privat) - nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig |
| | Mit Geh- (gr), Fahr- (fr) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen |
| | Bäume zu erhalten |
| | Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur u. Landschaft |
| | Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| | Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch), 10 kV-Erdkabel |
| | Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch), 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der 1. Änderung u. Ergänzung |

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)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LANDESBBAUORDNUNG (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)

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 20.03.1996 (GV NW S. 124)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889). ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landeswassergesetz - LWG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.06.1995 (GV NW S. 528)

- einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluss vom 18. Juni 1998



	Kellling Planentwurf	gezeichnet
	35 Flur	geändert
	20.10.97 Datum	1: 5 00 Maßstab

Bebauungsplan Nr. 35 "Fisbecker Esch" und 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 36 "Fisbecker Forst - Schleppbahn"

Stadtplanungsamt

gez. Thiele

BESTANDSDARSTELLUNG
GEM. ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KARTEN U.
VERMESSUNGSRISSE IN NORDRHEIN-WESTFALEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN
ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-
ZEICHENVERORDNUNG VOM
STAND DER PLANUNTERLAGEN

IBBENBÜREN, DEN

Dr. Zimmermann
OFFENTL. BEST. VERM.-ING.

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEMÄSS
§ 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-
PLANS NR. 35 "FISBECKER ESCH" BESCHLOSSEN
WORDEN AM 26.06.1997
IBBENBÜREN, DEN 26.06.1997
BÜRGERMEISTER gez. Bolsmann

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEMÄSS
§ 2(1) BauGB DIE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 36 "FISBECKER FORST-
SCHLEPPBAHN" BESCHLOSSEN WORDEN AM
26.02.1998 IBBENBÜREN, DEN 26.02.1998
BÜRGERMEISTER gez. Bolsmann

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS
§ 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 25.03.1998 BIS 24.04.1998
IBBENBÜREN, DEN 24.04.1998

BÜRGERMEISTER gez. Michels
I.V. STADTBURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS
§ 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
AM 18.06.1998
IBBENBÜREN, DEN 18.06.1998

BÜRGERMEISTER gez. Bolsmann
SCHRIFTFÜHRER gez. Ahmann

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES
UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10(3)
BauGB BEKANNTGEMACHT AM 04.07.1998
IBBENBÜREN, DEN 04.07.1998

BÜRGERMEISTER gez. Bolsmann

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

Verf. in der IVZ am 29. September 2012

gez. Stangrover
Bürgermeister