

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV. NRW S. 43).
- 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 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV. NRW S. 254).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
GE Gewerbegebiet	private Grünfläche für die Unterhaltung bzw. Pflege der Lärmschutzanlage
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
0,8 Grundflächenzahl	ST Flächen für Stellplätze
(1,6) Geschosßflächenzahl	Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Anpflanzung von einheimischen Laubgehölzen
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Baugrenze	Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern
Überbaubare Grundstücksfläche	Erhaltungsgebot für Einzelbäume
VERKEHRSLÄCHEN	Wasserflächen
Straßenverkehrsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Einfahrt / Ausfahrt	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Straßenbegrenzungslinie	
BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Vorhandene Wohn- / Wirtschaftsgebäude	Leitung oberirdisch
Flurgrenze	Leitung unterirdisch
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)
vorn. Dichtwand Höhe 3,50 m	Grundwassermeßstelle
Böschung	

Für den Änderungs- und Ergänzungsbereich südlich des Bekassinweges gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Darüber hinaus ist für diesen Bereich folgender Hinweis zu beachten:

"Im südlichen Änderungs-/Ergänzungsbereich besteht eine Boden- und Grundwasserbelastung mit Mineralöl-kohlenwasserstoffen. Maßnahmen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen."

Für den Bereich der 1. Ergänzung nördlich des Bekassinweges, der innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gelegen ist, gelten folgende textliche Festsetzungen und Hinweise:

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
- Für die PKW Stellplatzanlage ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (tags 60 dB(A); nachts 45 dB(A)) an den umliegenden Wohngebäuden im Außenbereich, die hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Mischgebiet einzustufen sind, durch Gutachten nachzuweisen.
 - Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern einheimische Gehölze im Pflanzverband 1,0 x 1,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
 - Eine Aufhöhung des vorhandenen Geländes ist unzulässig.

Hinweise / Auflagen für das Baugenehmigungsverfahren

- Der Bereich nördlich des Bekassinweges ist innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gelegen. Vor Erteilung einer Baugenehmigung für die PKW-Stellplatzanlage ist vom Bauherrn eine hochwasseraufsichtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzuholen.

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

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

gez. Garmann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 23. 02. 2000

gez. Strothmann
 Bürgermeister i.V. 1. Beigeordneter

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 11.05.2004 bis 11.06.2004

Bürgermeister
 i. V.
 Siedler
 Baudezernent

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen am 17.12.2004

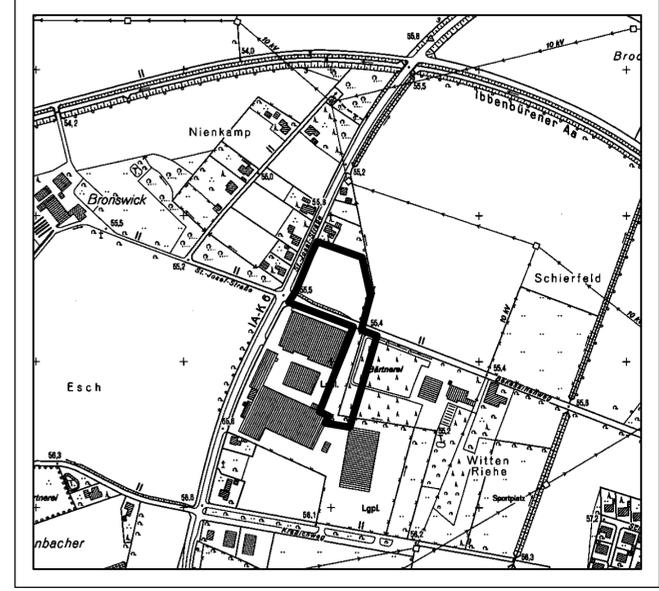
gez. Steingröver
 Bürgermeister

gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 21.12.2004

gez. Steingröver
 Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 39a "St. Josef Straße" 1. Änderung und 1. Ergänzung



MAßSTAB 1:1000
 DATUM 25.03.2004

rechtsverbindlich
 Fachdienst Stadtplanung
 gez. Thiele

NORD

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49477 Ibbenbüren