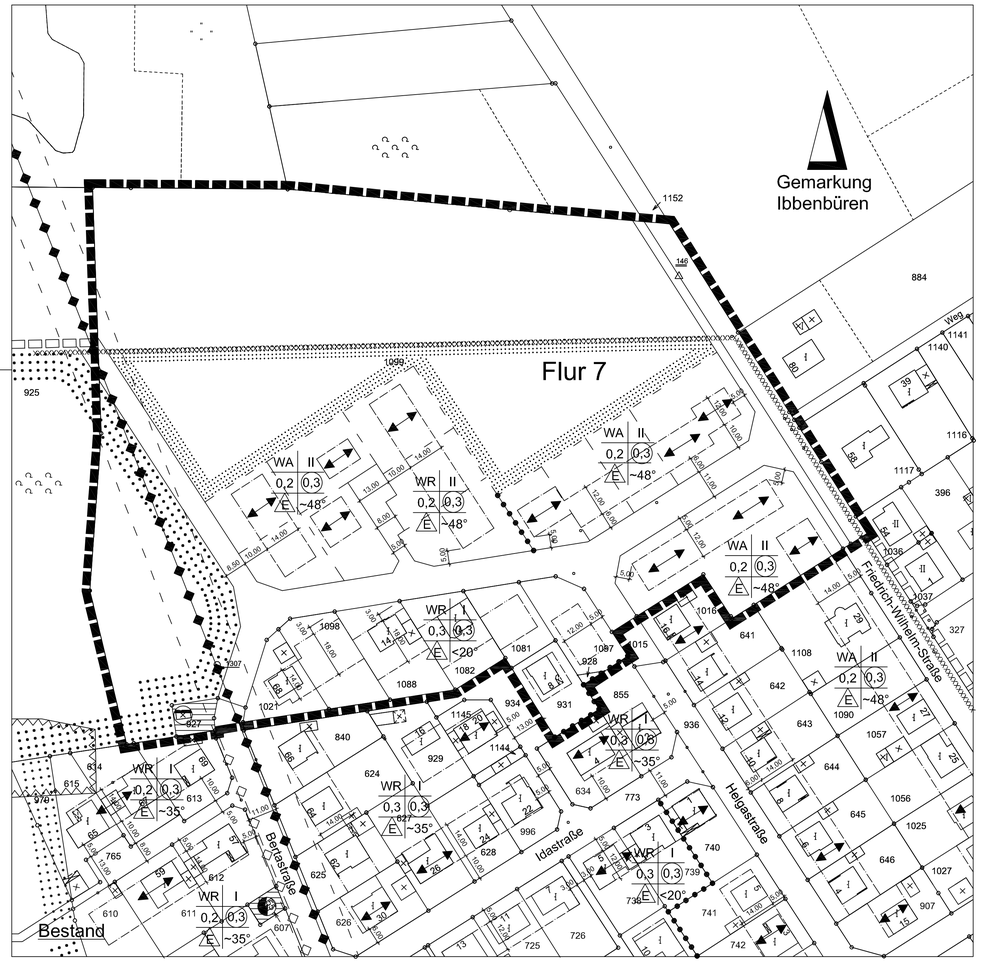
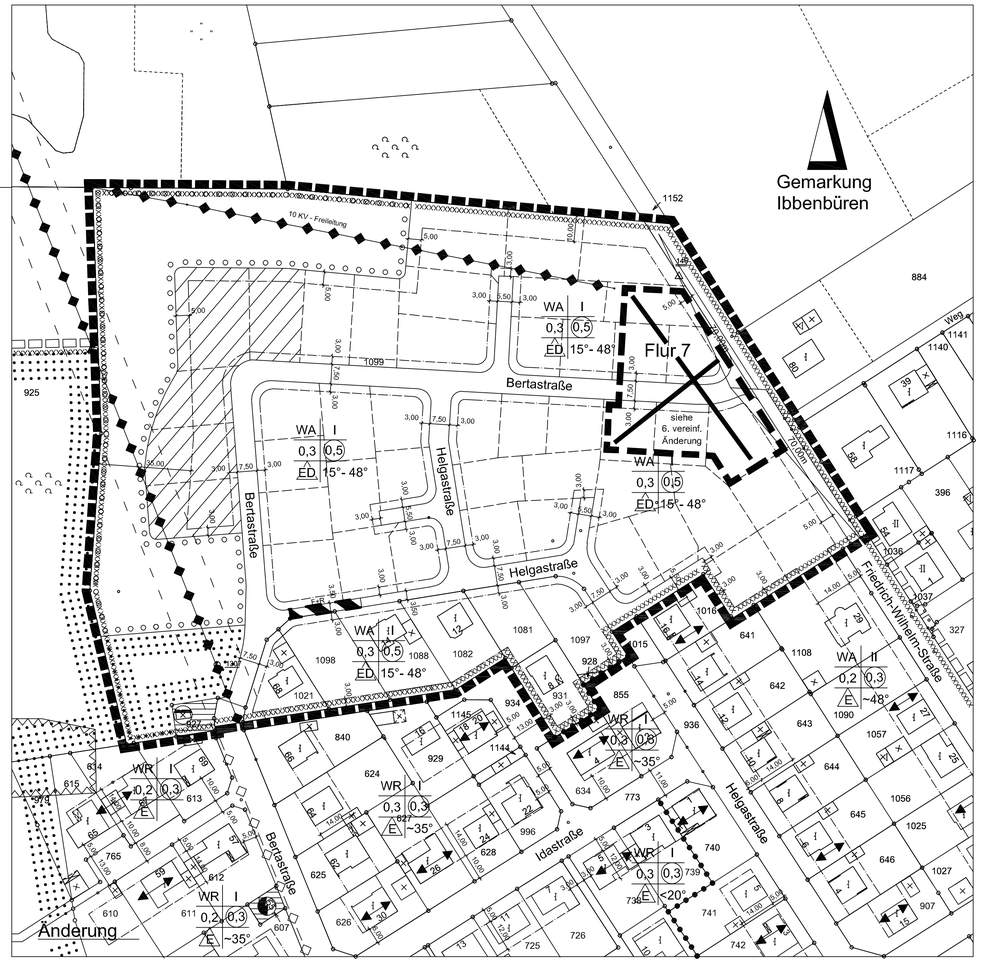




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

15°- 48° — Dachneigung

Firstrichtung

Baulinie

Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F + R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

Zweckbestimmung:

Abwasser

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (mit Schutzbereich)

unterirdisch

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtdreieck

Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze

1081 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

8 — vorh. Gebäude

geplante Grundstücksgrenze

siehe Hinweis Nr. 5

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

gez.
Steingröver

Teil B

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW - :

1. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Die nach § 9 (1) BauGB zu begrünenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen / Rasen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.

3. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen zu realisieren.

4. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc, sind zulässig.

5. Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.

6. In dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Bauweise ist die Drempelhöhe auf max. 1,50 m bezogen auf die OK der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses begrenzt.

7. Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom vorgenannten Bezugspunkt bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht überschreiten.

8. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

9 . Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50 % der Traufläng betragen.

10. Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Haushälfte, bei Doppelhäusern, ist nur eine Wohneinheit zulässig.

11. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand dieser Nebengebäude zu anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 1,5 m betragen.

12. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Zur freien Landschaft sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken etc. zulässig.

13. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nur Gebäude mit geneigten Dächern von mind. 15° bis max. 48° Dachneigung zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgeschlossen.

Hinweise:

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DschG NRW)

2. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Ibbenbüren, Telefon 05451 / 58 - 3090, ist nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.

4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine, Pappelstr. 4, in Rheine, Telefon (05971) 97 71 - 0, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate von Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

5. Im kenntlich gemachten Bereich der Wohnbebauung westlich der " Bertastraße " sollte durch Einzelprüfungen untersucht werden, ob hier der Flöz Dickenberg ausstreicht und ggf. ehemals vorhandener Tageabbau spezielle Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen für den Wohnungsbau erforderlich macht.

6. Für die im Norden des Änderungs- und Erweiterungsgebiet nachrichtlich eingetragene 10 KV - Freileitung der RWE Westfalen-Weser Ems besteht grundsätzlich eine Duldungspflicht. Diese Duldungspflicht entfällt, wenn der Fortbestand der Leitung an der bisherigen Stelle für den Grundstückseigentümer unzumutbar ist oder sie ihn in unzumutbarer Weise belasten würde. Es ist der RWE mindestens 4 Monate vor Baubeginn das geplante Bauvorhaben zur Prüfung vorzulegen. Sollten die gemäß VDE - Vorschriften erforderlichen Abstände zu den Freileitungen nicht eingehalten werden können, werden diese in geeigneter Form und zu Lasten der RWE angepasst.
Es ist die RWE Westfalen - Weser Ems Netzservice GmbH, Goethering 23 - 29, 49074 Osnabrück, Tel.: 0541 - 316 2250 zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)

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)

Gemeindeverordnung 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)

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

Landesbauverordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766)

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 25.09.2001 (GV NRW S. 707)

Stand: 13.Juli 2004

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 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen worden am: 02.04.2003

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB
öffentlich ausgelegen
vom 28.11.2003 bis 30.12.2003
Offenlegungsbeschluß: 13.11.2003

gez. Lohmann
Der Bürgermeister

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am: 28.04.2004

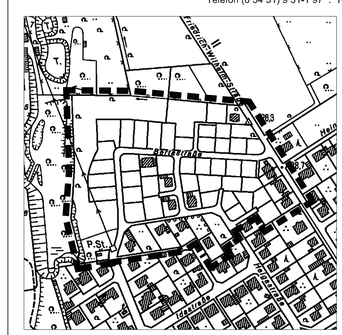
gez. Lohmann — Bürgermeister
gez. Ahmann — Schriftführer

Satzungsbeschluß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am: 19.05.2004

gez. Lohmann
Bürgermeister

ibb stadt ibbenbüren

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



Fietz	Planentwurf
Aderhold	gezeichnet
7	Flur
1:1000	Maßstab
geändert: 28.10.2002 28.07.2003	
J:\Daten\Autocad\stadtcad\b040\CAD\b040s4er+2er -rechtskräftig-sw.dwg	Datei
rechtskräftig	

4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 40 " Sonnenschein "

· Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1206
49126 Wallenhorst

FIETZ

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez.Thiele