



**Zeichenerklärung** - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Nachrichtliche Darstellungen:**

- Tagesöffnungen
- Grenze des oberflächennahen Bergbaus, westlich davon ist oberflächennaher Bergbau/Tagebau betrieben worden (siehe Punkt 8 der Begründung)

**Hinweise:**

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. 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 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/ 1335710 Techn. Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr) 0251/ 4112605 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.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.
- Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibb, Z. Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

**Textliche Festsetzungen:** -gemäß § 9(1) BauGB-

1. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine Dachneigung von 30-45° festgesetzt. Garagen und Nebengebäude sind hiervon ausgenommen. Ebenso der Bestand und bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden.
2. Innerhalb des Plangebietes kann die festgesetzte Geschosshöhe bei Wohngebäuden um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachgeschoss liegt und alle weiteren Festsetzungen eingehalten werden.
3. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn zu den öffentlichen Fußwegen ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m eingehalten ist.

**Kennzeichnung** - gemäß § 9(5)2 BauGB -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

**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 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)
- 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 03.02.2004 (GV NRW S. 96)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
- 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)

**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



	Henckens-Kratzsch Planentwurf
	Warnecke-Merten gezeichnet
	7 Flur
	1 : 1.000 Maßstab
	Mai 2004 Datum
	J:\daten\bauplan\bebauungsplan\CAD\2004\Bebauungsplan\Bsp_04.dwg Datei
	<b>-rechtskräftig-</b>

**Bebauungsplan Nr. 40  
"Sonnenschein"  
5. Änderung**



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

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen worden am 15.10.2003  
  
gez. Strothmann  
Bürgermeister  
i.V.  
1. Beigeordneter

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 07.09.2004 bis 06.10.2004  
  
Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Siedler  
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss am 17.11.2004  
  
gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10(3) BauGB bekanntgemacht am 03.12.2004  
  
gez. Steingröver  
Bürgermeister