

Bebauungsplan Nr. 40 "Sonnenschein"

3. vereinfachte Änderung

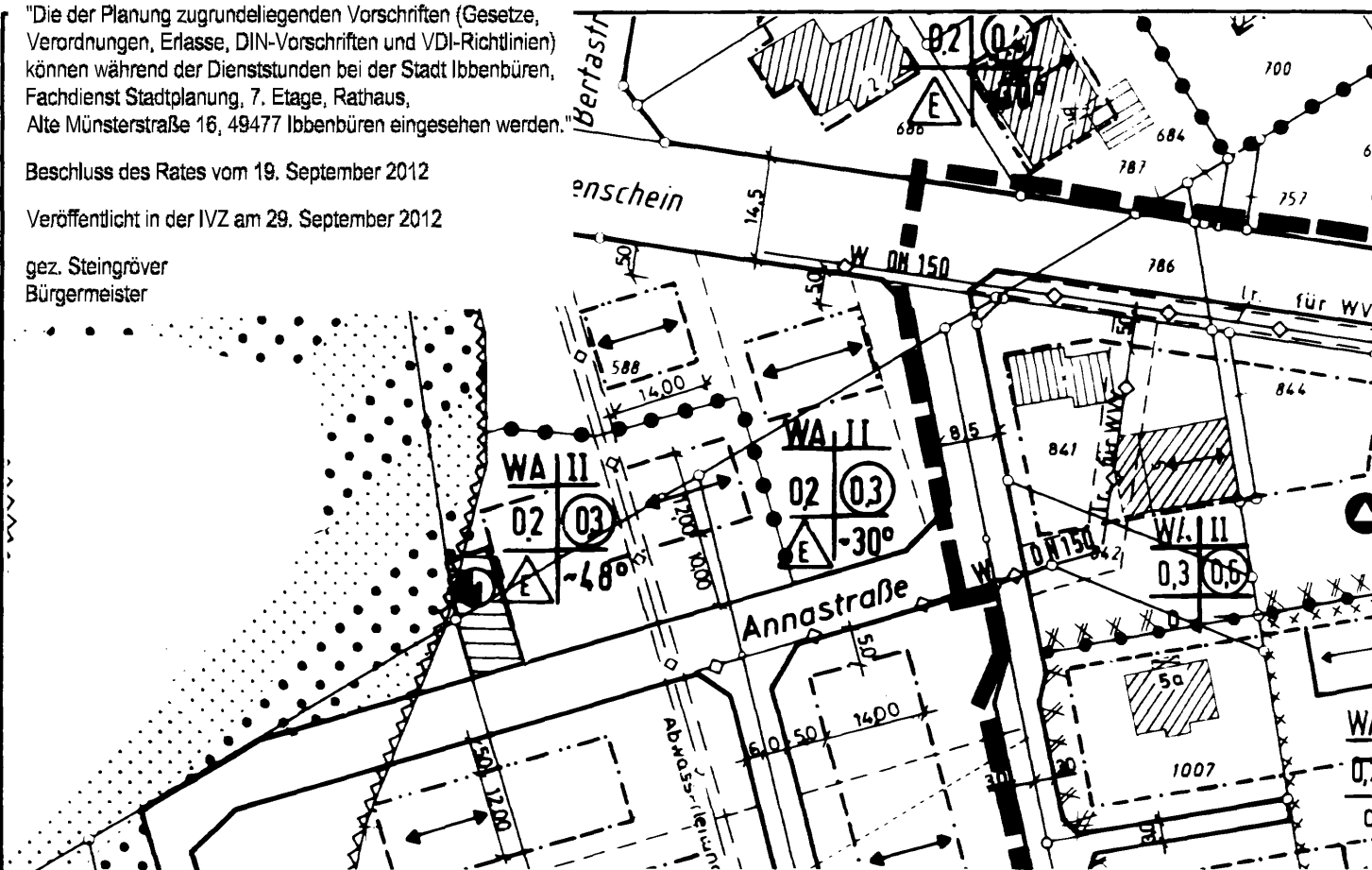
Hinweis:

"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."

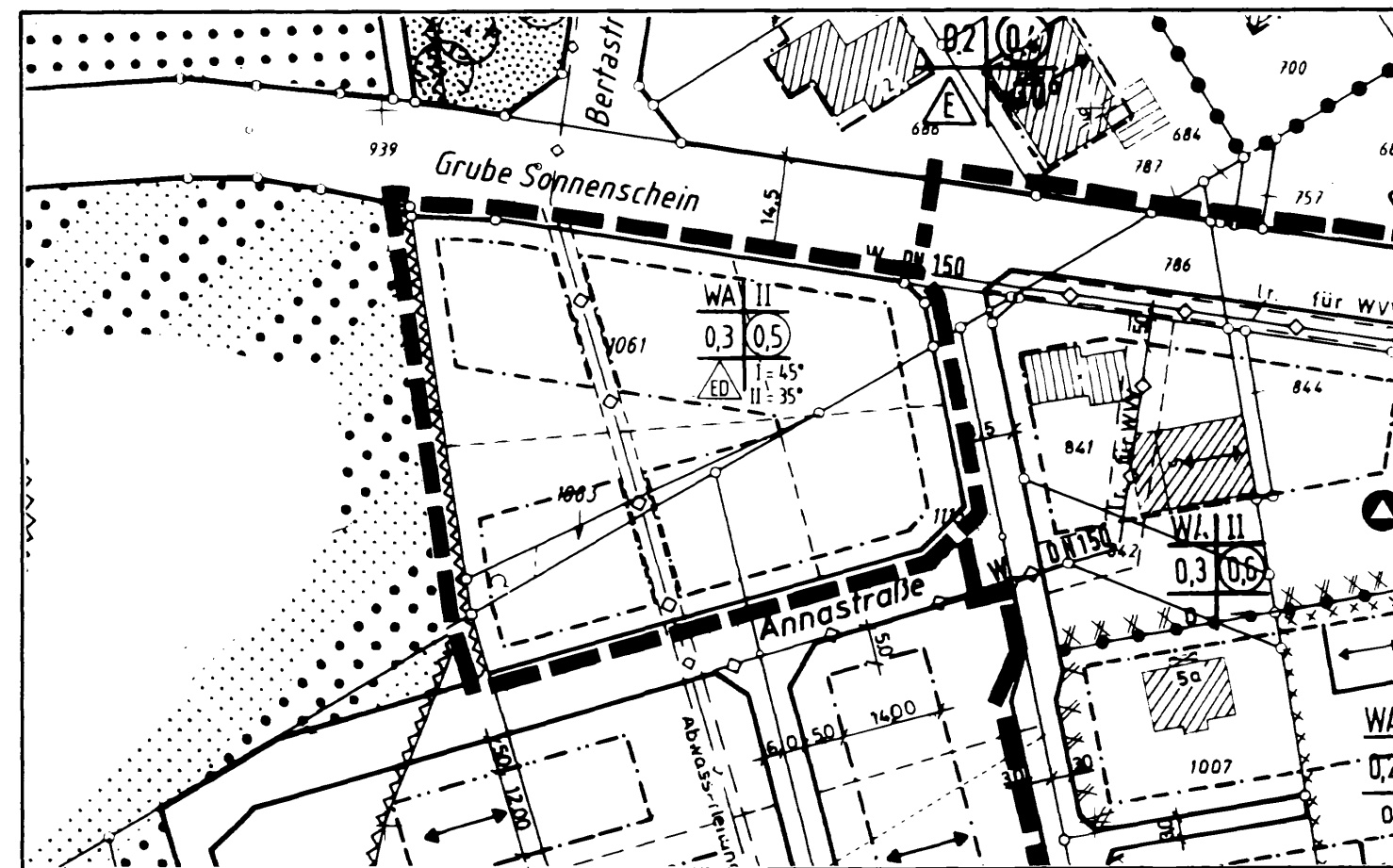
Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver
Bürgermeister



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Nr. 40 "Sonnenschein"



3. vereinfachte Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem § 9(1) BBauG

WA Allgemeines Wohngebiet

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei einer Dachneigung von 48° ist das zweite Vollgeschoss nur innerhalb des Dachraumes zulässig.

02 Grundflächenzahl
0.4 Geschossflächenzahl

▲ nur Einzelhäuser zulässig

--- Baulinie
- - - - - Baugrenze

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Hauptabwasserleitung unterirdisch

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Änderungen des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zeichenerklärungen zu den Festsetzungen gem § 9(4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauDNW

48° Dachneigung $\geq 3^\circ$
• • Hauptfirstrichtung

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

0.5 Geschossflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gem § 9(1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zu lassen. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser.

--- Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie

Abwasserleitung (unterirdisch)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugesetzerische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

• • zulässige Dachneigung $\geq 3^\circ$

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9(1) BauGB und § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW -

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangener 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbau anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z. B. wasserdurchlässige Beläge).
- Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbau je vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Firsthöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, max. 10,0 m betragen.
- 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.

Hinweise

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

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Die Anpflanzung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonnen) 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.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (☎ 02 51/ 21 05-2 52), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Auf großflächige und mehrgeschossige Bauweise muß verzichtet werden. Gebäude sind mit normalem Grundriß zu gestalten, auf gewachsenem Untergrund und einer Ebene zu gründen. In der Sohle der Baugrube evtl. anstehende Steinkohle muß ausgeräumt werden. Die Kosten für zusätzliche Sicherungsmaßnahmen sind vom Bauherrn zu übernehmen. Die Preussag Anthrazit GmbH ist bereits vor Aufnahme von Planungsarbeiten über die Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.