

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit §§ 8 und 1 (5) und (9) BauNVO sowie § 86 BauO NW

- Das festgesetzte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Der Abstandlerlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 2. April 1998 ist entsprechend anzuwenden.
- Gemäß § 31 (1) BauGB können Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionschutz gesichert ist.
- Es sind nur Betriebe zulässig, die nachweisen können, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser unbelastet ist. Gemäß § 51 a LWG ist dieses unbelastete Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ist der zentrumsynchrone Einzelhandel gemäß Einzelhandelsplan NRW Teil A und Teil B unzulässig. Die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren sind ebenfalls unzulässig. Soweit der Einzelhandel der vorab genannten Sortimentsgruppen in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Produktions- bzw. Dienstleistungsbetrieben steht, ist er in untergeordnetem Umfang zulässig. Je Betrieb dürfen dabei jedoch 80 m² Verkaufsfläche nicht überschritten werden.
- Die jeweiligen Baugrundstücke sind auf mindestens 10% ihrer Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 5 m² zulässig. Größere Werbeanlagen sind zulässig, wenn 4% der jeweiligen Gebäudewandfläche nicht überschritten werden. Werbeausleger sind nur bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.

An baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schnornsteine, Dachaufbauten, Pyllone ect.), sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Größe von 5,0 m² und eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

Reflektierende, sich bewegende farbwechselnde und automatisch in kurzen Abständen ein- bzw. ausschaltbare Werbeanlagen sind unzulässig.

Hinweise

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

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Es wird empfohlen, großflächige Stellplatzanlagen bzw. Fassaden mit versickerungsfähigen Belägen bzw. Begrünungen auszustatten.

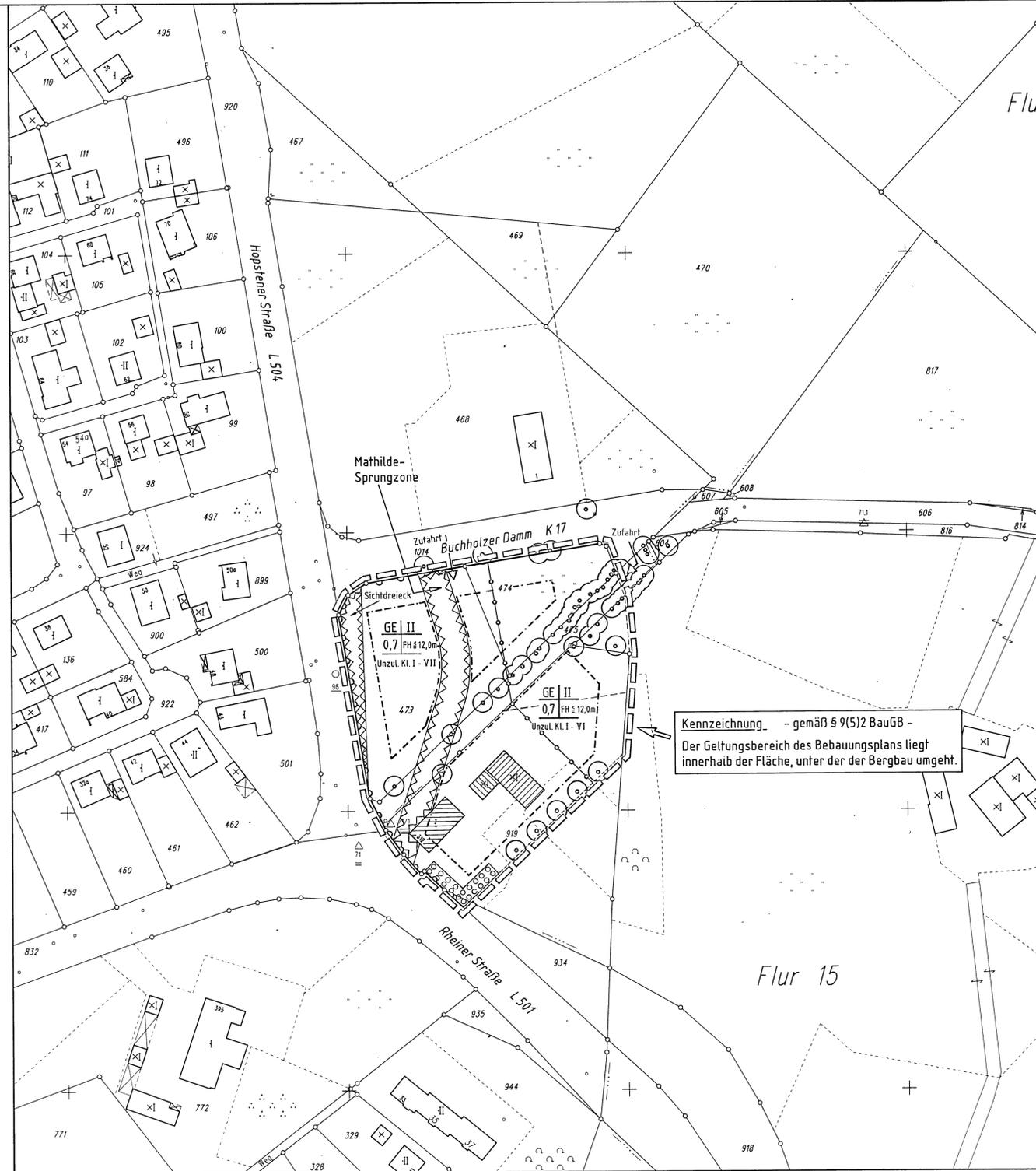
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon: 02 51/ 21 05-2 52) 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. 02 51/ 7 79 51 40 Technische Einsatzleitung (von 8.00 Uhr bis 9.00 Uhr) 02 51/ 4 11 26 05 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- Neubebauung bzw. Änderungen an vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.

- Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für Außenwerbeanlagen ist das Westfälische Landesstraßenbauamt zu beteiligen



Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- GE Gewerbegebiete
- 0,7 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstmaß-
- FH § 12,0m max. Firsthöhe, bezogen auf die mittlere Höhe des jeweils zugeordneten Erschließungsstraßenabschnitts
- Unzul. Kl. I - VI Unzulässig sind Betriebe der Klassen I - VI der Liste der Betriebsarten (Abstandsliste)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ▽ Zufahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung zwischen 0,80 m und 2,50 m ständig freizuhalten

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 09.05.2003

Ibbenbüren, den 09.05.2003

Lohmann
Bürgermeister

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

Ibbenbüren, den 18.12.1990

Barnekamp
Öffentlich best. Vermessungs - Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen worden am 18.12.98

Ibbenbüren, den 18.12.1998

Bolsmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 13.10.2000 bis 13.11.2000

Ibbenbüren, den 13.12.2000

Der Bürgermeister
i.V.
Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 15.12.2000

Ibbenbüren, den 15.12.2000

Lohmann
Bürgermeister

Ahmann
Schriftführer(in)

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 41

"Gewerbegebiet Buchholzer Damm"

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466)

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 17.12.1997 (BGBl I, S. 458)

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl I, S. 2081)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)



	Steggemann Planentwurf	Egbert gezeichnet
	7,15 Flur	August 2000 geändert
	November 1998 Datum	1:1000 Maßstab
Auszug aus der topographischen Karte 3612 Mettingen Maßstab 1:25.000		

Bebauungsplan Nr. 41

"Gewerbegebiet Buchholzer Damm"

- Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
- einschl. Änderungen lt. Satzungsbeschluss vom 15.12.2000

Stadtplanungsamt

1 A