

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

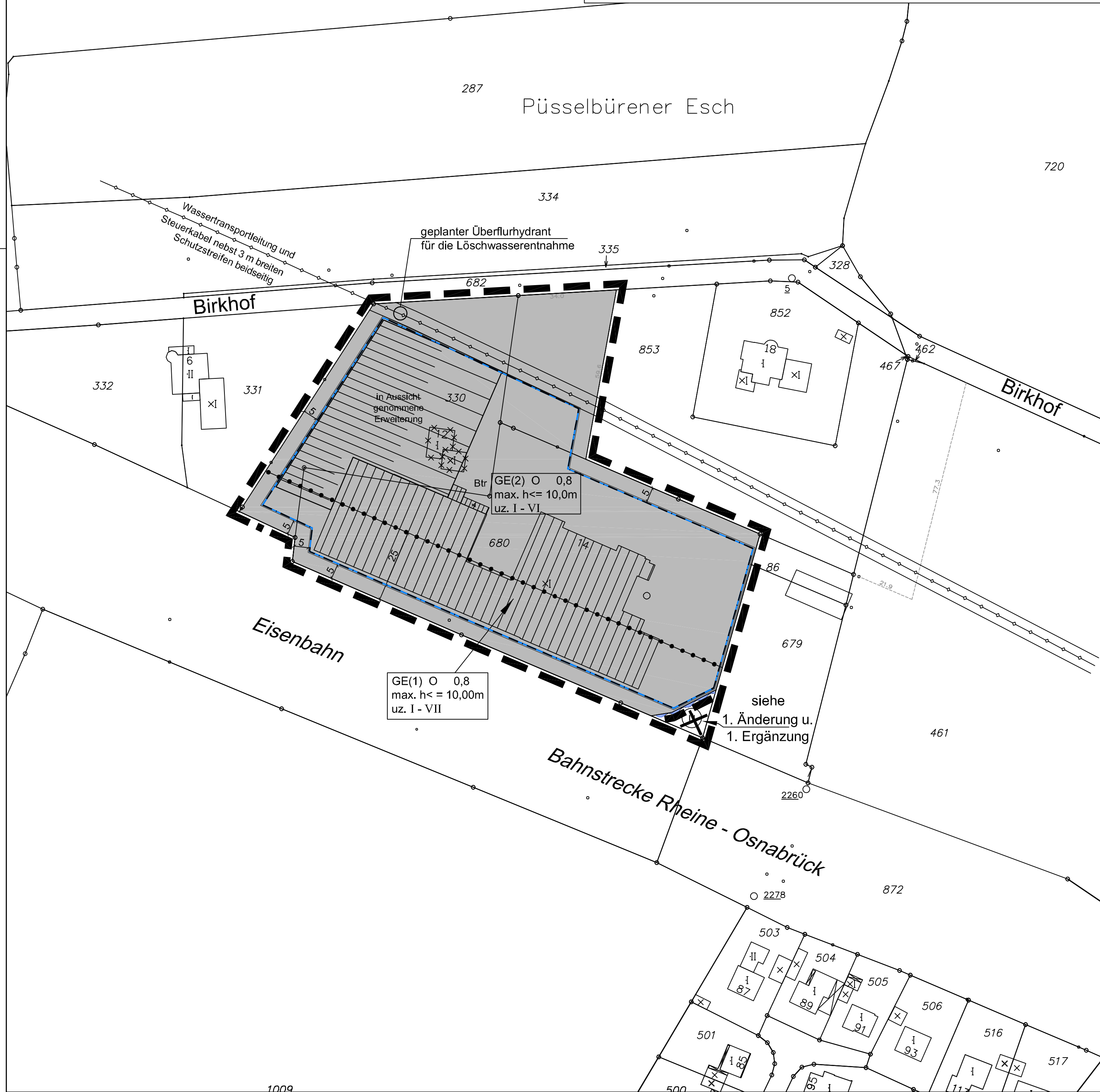


gez.
Steingröver

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand Januar 2007

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615).
- 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 ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).
- 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 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. 2005 I S. 2833).



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl

h<=10,0m max. Gebäudehöhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Gebäude

Abzubrechende Gebäude

Überschwemmungsgebiet

Leitung unterirdisch

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m.d. BauNVO

- Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (§ 23 BauNVO).
- Die in der Liste der Betriebsarten (Betriebsartenliste 1998) unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen (z.B.: uz = unzulässig I-VI) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind im entsprechenden Baugebiet unzulässig.

Ausnahmen nach § 31 Abs.1 BauGB sind wie folgt zulässig, dabei ist im Einzelfall nachzuweisen, dass der Immissionsschutz sichergestellt wird.

a) Betriebsarten der Abstandsklasse VII im Gewerbegebiet GE (1)
b) Betriebsarten der Abstandsklasse VI im Gewerbegebiet GE (2)
c) der ansässige Betrieb zur Herstellung von melaminharzbeschichteten MDF- und Spanplatten

- Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig (§ 1 (5), (6) BauNVO).
- Im Plangebiet ist der Einzelhandel mit den nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen bzw. Sortimenten gemäß Anlage 1, Teil A und B zum Einzelhandelserlass NRW (1996) unzulässig.

TEIL A

- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
 - Kunst/ Antiquitäten
 - Baby-/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto/ Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren, Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Lebensmittel, Getränke
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- #### TEIL B
- Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Blumen
 - Campingartikel
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Eine Ausnahme ist für den Einzelhandel vorgesehen, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb steht; dabei darf der Einzelhandel nur einen untergeordneten Betriebsanteil mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² ausmachen.

- Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50,00 m allgemein zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. Ausnahmen von der maximal festgesetzten Gebäudehöhe sind für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine) zulässig.

B) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Der Planbereich betrifft das Betriebsgelände der Fa. Sareco.
In früheren Jahren wurden die Gebäude und das Gelände von der Fa. Kristallit genutzt. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des Betriebsgeländes können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge geplanter Bau-, Umnutzungs- oder Abbruchmaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen, Untersuchungen notwendig.

VERFAHRENSVERMERKE

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

gez. Garmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 21.06.2006 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 08.06.2007 bis 09.07.2007.

Bürgermeister
i. V. gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 05.09.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

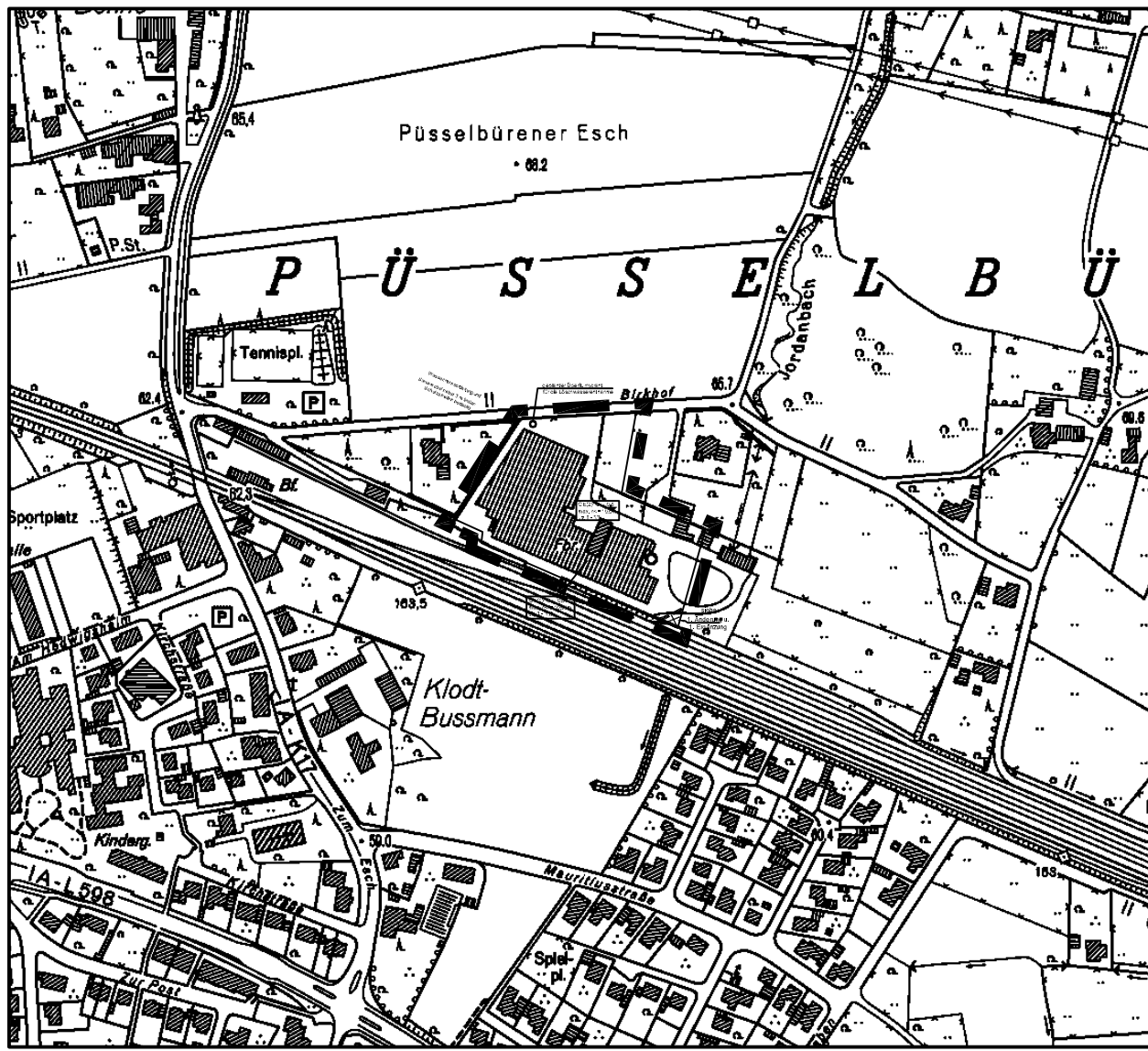
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 14.09.2007.

gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr.43

"Südlich Birkhof"



MAßSTAB DATUM ergänzt:	1:1000 01.02.2007 April 2007		RECHTSKRÄFTIG Datei: J:\Daten\Autocad\stadtcad\ib043\ib043\Planung\ib043-rechtskräftig Fachdienst Stadtplanung gez. Thiele
BEARB.:	Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren S 90588 A 16483		