

Textliche Festsetzungen

- Das festgesetzte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben und ist gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO entsprechend des Abstandsklassens NRW vom 6. Juni 2007 gegliedert. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsauschutz sichergestellt ist. Auf dem Grundstück Gildestraße 16 (Flurstücke 412, 413, 418, 419, 465, 466, 467, 739 und 740) sind ausnahmsweise Anlagen zum Vulkanisieren, Mischen und Verarbeiten von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen zulässig, wenn der Immissionschutz gesichert ist.
- Das sonstige Sondergebiet 1 nach § 11 BauNVO dient der rechtlichen Absicherung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
Zulässig sind:
a. ein SB-Warenhaus
- oberhalb der Parkpalette mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.500 qm und mit max. fünf Konzeptionsflächen (Shops) in der Check-out-Zone des Verbrauchermarktes sowie Lager und Warenannahme
- mit fünf Konzeptionsflächen (Läden) mit eigenem Eingang und einer Verkaufsfläche von zusammen max. 300 qm
- unterhalb der Parkpalette mit max. 1.850 qm Verkaufsfläche, auf der Autozubehör und Fahrräder, Getränke, Campingartikel (Zelt- und Caravanausstattung) verkauft werden, mit Kassenzone, Information sowie Sozialräumen
b. Büroläume - ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonellen bzw. Betriebsleiter zulässig. Unzulässig sind Freiverkaufsfächen und Erweiterungen der Verkaufsflächen. Austausch und Verschiebungen bleiben möglich.
- Das sonstige Sondergebiet 2 nach § 11 BauNVO dient der rechtlichen Absicherung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
Zulässig sind:
a. ein Baumarkt mit 8.800 qm Verkaufsfläche und 1.000 qm Freiverkaufsfäche
b. ein Markt für Baumschul- und Gartenartikel mit 750 qm Freiverkaufsfäche und 350 qm Verkaufsgewächshaus
c. ein Küchenstudio mit max. 400 qm Verkaufsfläche und zusätzlich Lager
d. eine Tanzschule und Tanzsportschule mit tanzschulbegleitender Gastronomie auf max. 400 qm mit zusätzlichem Lager und Nebenräumen
e. in Verbindung mit der zulässigen Hauptnutzung (Baumarkt) sind auf max. 2.000 qm Nutzfläche Büro- und Verwaltungsräume und Handwerksbetriebe sowie Lager zulässig (Einzelhandel ist unzulässig). Ausnahmsweise sind max. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonellen bzw. Betriebsleiter innerhalb des Sondergebietes zulässig.
- Das sonstige Sondergebiet 3 nach § 11 BauNVO dient der rechtlichen Absicherung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
Zulässig sind:
a. ein Baumarkt mit 2.500 qm Verkaufsfläche (VK)
b. einschließlich folgender Randsortimente mit insgesamt 250 qm VK
- Haus-, Tisch- und Bettwäsche mit max. 100 qm
- Heimtextilien/Gardinen mit max. 100 qm
- Teppiche mit max. 150 qm
- Wohnungseinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände mit max. 50 qm
- Im gesamten Gewerbegebiet - mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 6 dargestellten Bereiche - sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe aller Art zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Ibbendüren sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gesamtsiedlerischen Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren in Verkaufsfächen von Handwerks-, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind.
- In den mit (*) gekennzeichneten GE-Gebieten sind die in der Sortimentsliste für die Stadt Ibbendüren ("Ibbendürer Liste" aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) benannten nicht zentralen- und nicht nachversorgungsrelevanten Einzelhandelsortimente unterhalb der Großflächigkeit zulässig.
- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen oder eingebürgerten, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.
- Auf Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NRW ist für jeweils 8 Stellplätze mindestens ein kleiner bis mittelgroßer heimischer oder eingebürgertes Laubbaum (2.-3. Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgrünen sind in einer Mindestgröße von 2m x 2m und 1m Tiefe auszuführen.
- Der unbefugte Zutritt zu den Bahngleisen außerhalb der Bahnsteige ist durch entsprechende Einfriedungen zu unterbinden.
- Im festgesetzten Gewerbegebiet und Sondergebiet sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie sind auch dann an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schilder, Dachaufbauten, Pylonen etc.) nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreitet.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise die Länge der gemäß § 22 (2) Satz 2 BauNVO genannten Hausformen nicht begrenzt. Die entsprechend erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
- Ausnahmsweise darf in den Bereichen, die aufgrund von Hochspannungsleitungen als nicht überbaubar festgesetzt werden doch gebaut werden, wenn der zuständige Versorgungsträger dies schriftlich genehmigt. Dabei dürfen die vorderen und rückwärtigen Baugrenzen, welche sich an diese Schutzzone anschließen und die übrigen Festsetzungen nicht überschreiten werden.
- Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf das vorhandene gewachsene Gelände in der Mitte des jeweiligen Gebäudes. Eine Überschreitung der Gebäudehöhen ist für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z. B. Lüftungsschächte, Schornsteine, etc.) sowie für Mobilfunkmasten ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 9 (2) BauGB werden die baulichen Nutzungen in den gesondert als Fläche mit aufschiebender Nutzung gekennzeichneten Bereichen erst am Tag nach dem Rückbau der bisher vorhandenen 220 kV-Freileitung zulässig. Der Bedingungsbeitritt muss bis zum 31.12.2017 erfolgen. Die textliche Festsetzung Nr. 12 gilt auch in diesem Bereich.

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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 Denkmalschutzgesetz - DSchG).
- Die Durchführung aller bodeneingreifender 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. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45) 02931/82-2281 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.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWEE Westfalen-Wieser-Ems Netzservice GmbH, Netzbetreiber in Ibbendüren, Telefon 05451/93 50; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Ortskarte anzuzeigen.
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauabene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckenoberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschließung. Auf die Satzung der Stadt Ibbendüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Pergantone, Zistern) wird hingewiesen.
- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstücksentwärtner auszuführen.
- Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen- / Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels ausreichendem Bauzaum (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.
- Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.
- Neubau bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken, z.Zt. RAG Anthrazit Ibbendüren GmbH, abzustimmen.
- Bei Bauvorhaben auf gewerblich genutzten Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen.

Hinweis: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbendüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbendüren eingesehen werden.

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiet (siehe text. Festz. Nr. 2-4)
- 0,8 Grundflächenzahl
- H ≤ 15,0 m Festsetzung der max. Firsthöhe (=H) der baulichen Anlagen (siehe text. Festz. Nr. 13)
- Unzulässig sind Betriebe der Klassen I - V der Liste der Betriebsarten (Abstandsliste)
- Baugrenze
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- V Verkehrsrün
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Trafostation
- Gasreglerstation
- Überflurhydrant
- Fläche mit aufschiebender bedingter Nutzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 14)
- Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
- M6 Maststandorte
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch) Der beidseitig erforderliche 3 m breite Schutzstreifen ist aus Gründen der Lesbarkeit des Planes nicht dargestellt
- Schutzstreifen - beidseitig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Nr. 7-142)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff)
- 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)
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514)
- Planzonenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644)
- 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 11.12.2007 (GV NRW S. 708)

Entwurf mit Begründung einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 22.03.2010 bis 21.04.2010.

Der Bürgermeister i.V. gez. Siedler Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbendüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 19.05.2010 die 8. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver Bürgermeister

Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 26.05.2010

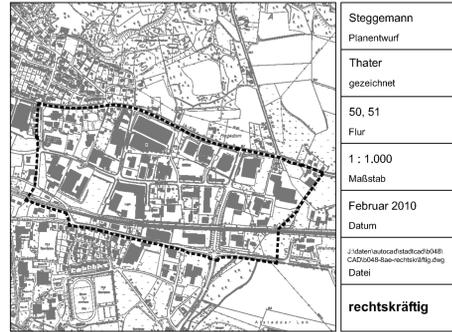
gez. Steingröver Bürgermeister
gez. Ahmann Schriftführer

Der Rat der Stadt Ibbendüren hat am 10.09.2008 gemäß § 2(1) BauGB beschlossen für den Bebauungsplan eine Änderungsverfahren durchzuführen
gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 22.03.2010 bis 21.04.2010.
Der Bürgermeister i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbendüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 19.05.2010 die 8. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.
gez. Steingröver
Bürgermeister

Satzungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 26.05.2010
gez. Steingröver
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Laggenbecker Straße" 8. Änderung - Teil West -
Die Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBL NRW, 283) ist Bestandteil des Bebauungsplanes, ebenso die Ibbendürer Sortimentsliste.

Steggemann
Planentwurf
Thater
gezeichnet
50, 51
Flur
1:1.000
Maßstab
Februar 2010
Datum
J:\daten\bauplan\2008\CAD\2008-bau-nr48\2010\p2.dwg
Datei
rechtskräftig
Fachdienst
Stadtplanung
i.A. gez. Manteuffel