Satzung über örtliche Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 "Ottenhof" vom 15.07.86

Aufgrund des § 81 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) hat der Rat der Stadt Ibbenbüren am 12.05.86 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 "Ottenhof" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung.

§ 2

In dem in § 1 genannten Geltungsbereich werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen Festsetzungen über Hauptfirstrichtung und Dachneigung getroffen, die sich im einzelnen aus dem beigefügten Bebauungsplan, der insoweit Bestandteil dieser Satzung ist, ergeben.

§ 3

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Gemessen an der Außenkante des Außenmauerwerkes von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut dürfen 0,6 m nicht überschritten werden.

§ 4

Für Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sind nur Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

§ 5

Müllbehälter sind so aufzustellen, daß sie in Verbindung mit den Grundstückszufahrten unmittelbar zu erreichen sind. Sie sind in geeigneter Weise einzugrünen.

§ 6

Die öffentliche Bekanntmachung der sich aus § 2 dieser Satzung ergebenden zeichnerischen Darstellungen wird dadurch ersetzt, daß diese bei der Stadt Ibbenbüren - Planungsamt - Zimmer 729, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

§ 7

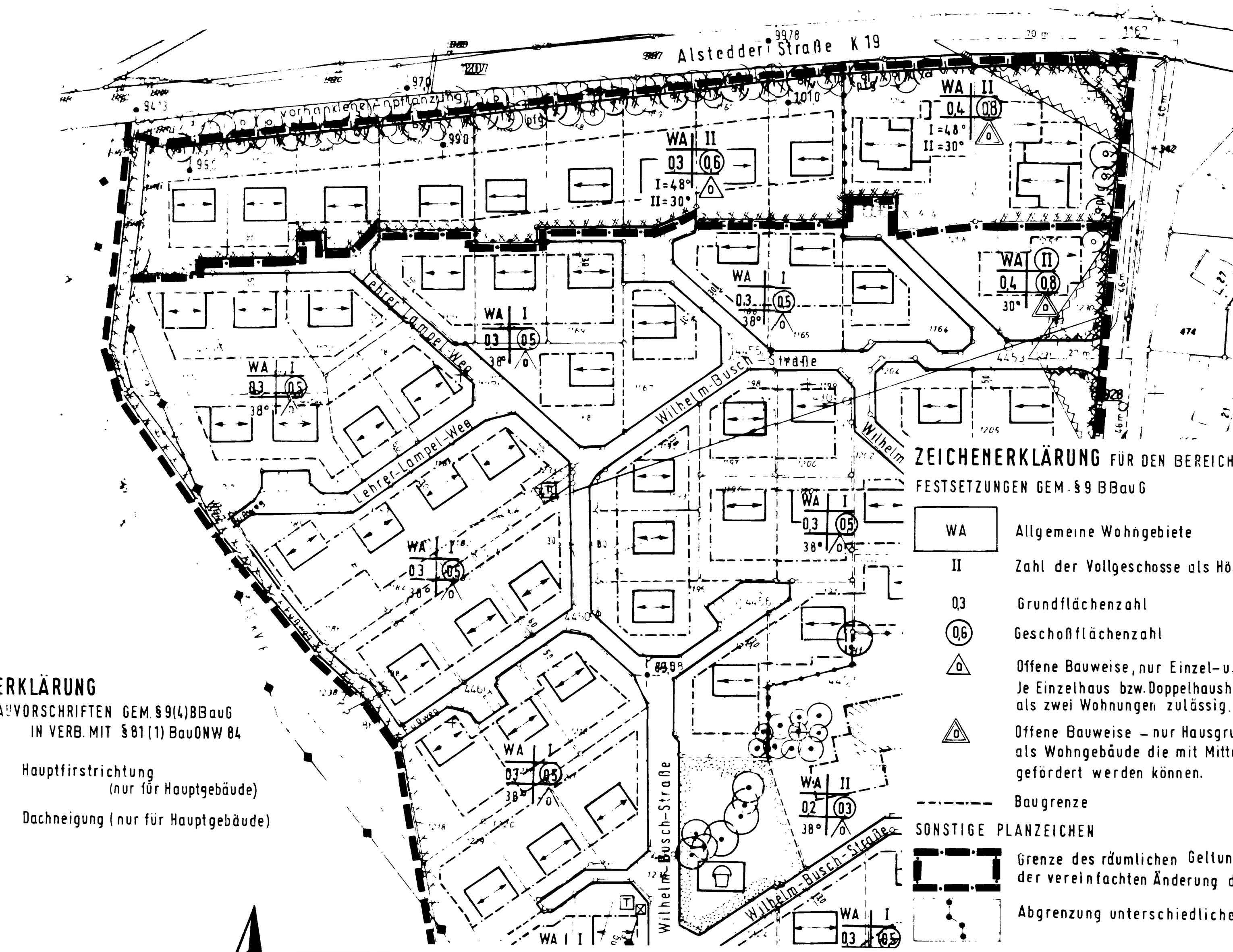
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die vom Rat am 22.03.1982 zum Bebauungsplan Nr. 51 "Ottenhof" als verbundene Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW 70 beschlossenen baugestalterischen Festsetzungen außer Kraft.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9(4) BBauG IN VERB. MIT § 81 (1) BauONW 84

⟷ Hauptfirstrichtung (nur für Hauptgebäude)

30°±3° Dachneigung (nur für Hauptgebäude)




# STADT IBBENBÜREN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 51
# "OTTENHOF"
## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN:

BUNDESBAUGESETZ · BBAUG · VOM 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 u. § 30 IN DER NEUF. VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT D. GESETZ VOM 18.02.86 (BGBL. I. S. 265)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 26.6.1984 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 18.12.84 (GV NW S 803)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG Bau N VO VOM 26.6.1962 IN DER NEUFASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I. S. 1763)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S.475)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81 (BGBL. I. S. 833)

**ZEICHENERKLÄRUNG** FÜR DEN BEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- △ — Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushaushälfte sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- △ — Offene Bauweise – nur Hausgruppen zulässig als Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.
- —·—·— Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMASS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 12.05.86

IBBENBÜREN, DEN 01.07.86

gez. Unland — BÜRGERMEISTER
gez. Fritzemeier — RATSMITGLIED
gez. Stallmeier — SCHRIFTFÜHRERIN

GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM AZ GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG BEKANNTGEMACHT AM 15.07.86

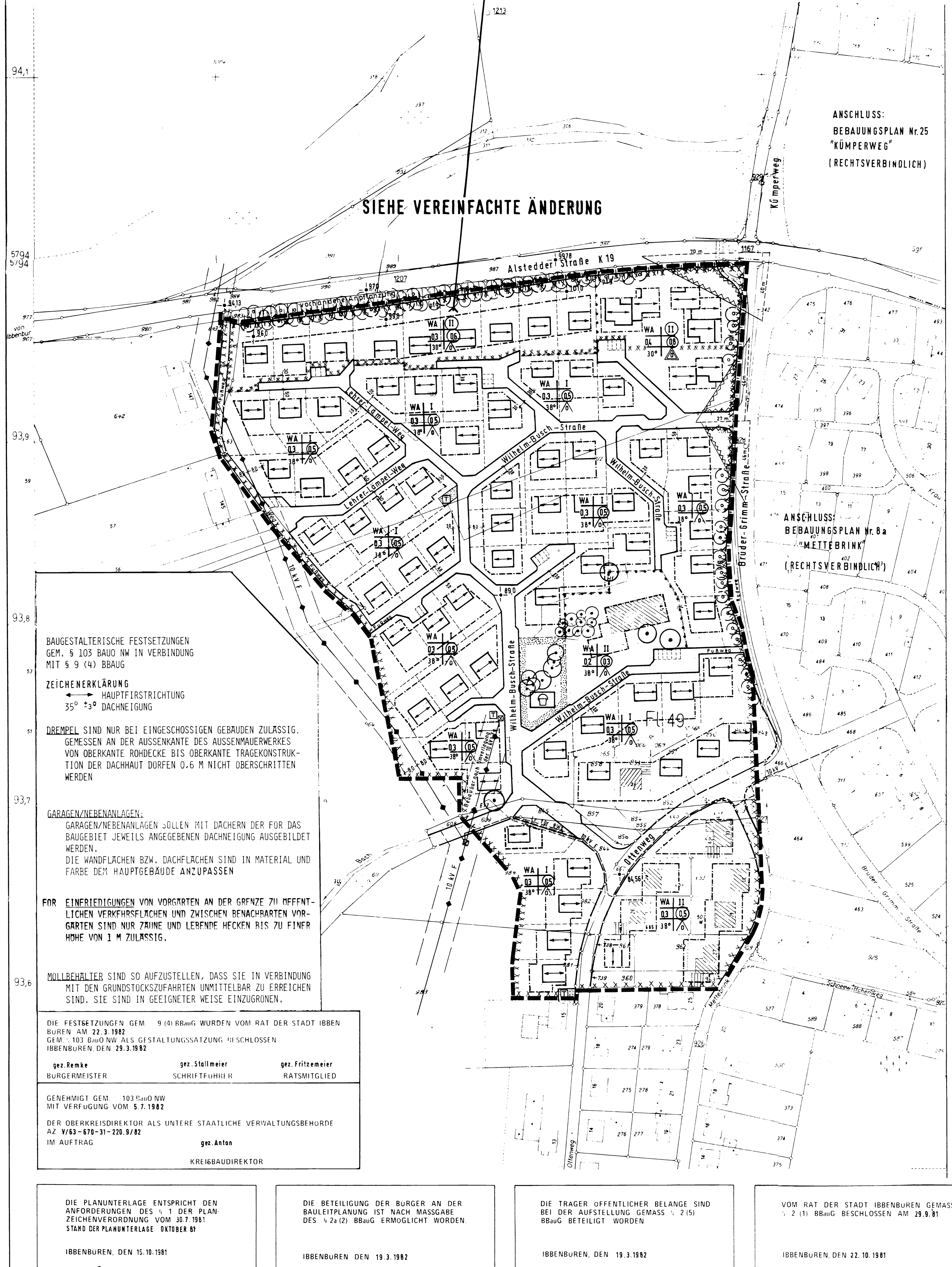
IBBENBÜREN, DEN 15.07.86

gez. Unland
BÜRGERMEISTER

**STADT IBBENBÜREN**
STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 51 „OTTENHOF" 1. VEREINF. ÄNDERG.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Plan Nr | 51 Änderung | Maßstab | 1:1000 |
| Flur Nr | 49 | Plangröße | |
| Datum | 13.03.1986 | Gezeichnet | Hoffmann |
| Änderungen | | Entwurf | gez. Thiele STADTPLANUNGSAMT |




BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBAUG

ZEICHENERKLÄRUNG
⟷ HAUPTFIRSTRICHTUNG
35° ±3° DACHNEIGUNG

DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. GEMESSEN AN DER AUSSENKANTE DES AUSSENMAUERWERKES VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE TRAGEKONSTRUKTION DER DACHHAUT DÜRFEN 0,6 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

GARAGEN/NEBENANLAGEN:
GARAGEN/NEBENANLAGEN SOLLEN MIT DÄCHERN DER FÜR DAS BAUGEBIET JEWEILS ANGEGEBENEN DACHNEIGUNG AUSGEBILDET WERDEN.
DIE WANDFLÄCHEN BZW. DACHFLÄCHEN SIND IN MATERIAL UND FARBE DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN

FÜR EINFRIEDIGUNGEN VON VORGÄRTEN AN DER GRENZE ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN BENACHBARTEN VORGÄRTEN SIND NUR ZÄUNE UND LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1 M ZULÄSSIG.

MÜLLBEHÄLTER SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE IN VERBINDUNG MIT DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNMITTELBAR ZU ERREICHEN SIND. SIE SIND IN GEEIGNETER WEISE EINZUGRÜNEN.

DIE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG WURDEN VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN AM 22.3.1982 GEM. § 103 BauO NW ALS GESTALTUNGSSATZUNG BESCHLOSSEN
IBBENBÜREN, DEN 29.3.1982

gez. Remke — BÜRGERMEISTER
gez. Stallmeier — SCHRIFTFÜHRER
gez. Fritzemeier — RATSMITGLIED

GENEHMIGT GEM. § 103 BauO NW MIT VERFÜGUNG VOM 5.7.1982

DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE AZ V/63-670-31-220.9/82
IM AUFTRAG gez. Anton
KREISBAUDIREKTOR

# STADT IBBENBÜREN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 51
# "OTTENHOF"

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ · BBAUG · VOM 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 u. § 30 IN DER NEUF. VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT D. GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I. S. 949)

ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29.11.1960 (GV NW S. 433) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VO VOM 12.12.80 (GV NW S 1088)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.79 (GV NW S. 122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG Bau N VO VOM 26.6.1962 IN DER NEUFASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I. S. 1763)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 1.10.1979 (GV NW S. 594)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I. S 833)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (AUCH GÜLTIG FÜR 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG

1. GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR BEREICHE, IN DENEN DIE ERRICHTUNG VON HAUSGRUPPEN FESTGESETZT SIND
2. NICHT ÜBERDACHTE PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 (2) BBauG

DIE OBERKANTE DER ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN DER ZULÄSSIGEN GEBÄUDE DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DIE BERGSEITIG FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE HINAUSRAGEN.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM § 9 (1) NR 24 BBauG

1. BEI DEN GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGEN ENTLANG DER ALSTEDDER STRASSE (K 19) SIND SCHALLSCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN
2. BEI GEBÄUDEN IM ABSTAND VON ≦ 50 M ZUR ALSTEDDER STRASSE (K 19) SIND FENSTER VON SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUMEN MIT SICHTBEZIEHUNG ZUR K 19 MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2, DIE DER VDI-RICHTLINIE 2710 ENTSPRECHEN, EINZUBAUEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25A

ENTLANG DER ALSTEDDER STRASSE (K 19) IST EINE MISCHBEPFLANZUNG MIT UNTERHOLZ VORZUNEHMEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN

**ZEICHENERKLÄRUNG**

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (7) BBauG u. § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BBauG ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ

- Abgrenzung der Flächen mit Schallschutzfestsetzungen

Maßstab = 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG

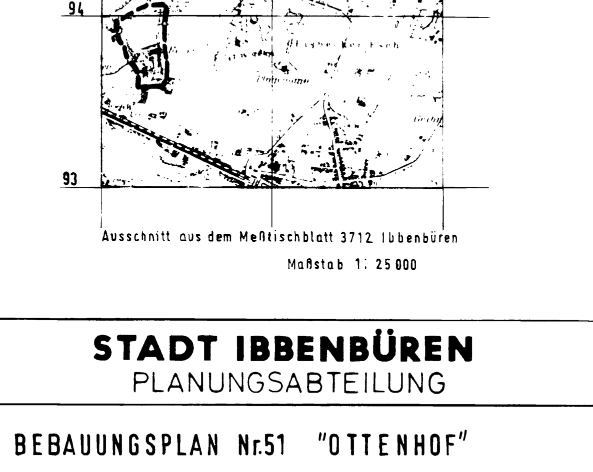
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- △ — Offene Bauweise gem. § 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO, nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- △ — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) Nr. 2 BBauG. Doppelhäuser gelten bez. der Anzahl der Wohnungen als zwei Einzelhäuser
- △ — Nur Hausgruppen zulässig [§ 9 (1) Nr. 2 BBauG] als Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können § 9 (1) Nr. 7 BBauG
- —·—·— Baugrenze gem § 9 (1) 2 BBauG u. § 23 BauNVO
- Versorgungsflächen — T Trafostation
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- u. Ausfahrtsverbot § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG. Sichtflächen von jeglicher Sichtbehinderung sowie Aufwuchs höher als 70 cm über Fahrbahn freihalten
- 10 kV E Erdkabel — Leitungsrecht
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BBauG mit Schutzstreifen
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Spielplatz § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Bäume zu erhalten § 9 (1) Nr. 25b BBauG
- Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BBauG

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 (5) BBauG

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (2) BBauG

- 99,0 Vorhandene Geländehöhen ü. NN



Ausschnitt aus dem Meßtischblatt 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1:25 000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981
STAND DER PLANUNTERLAGE OKTOBER 81

IBBENBÜREN, DEN 15.10.1981

Dr. Ziemerslage (signature)
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG IST NACH MASSGABE DES § 2a (2) BBauG ERMÖGLICHT WORDEN.

IBBENBÜREN DEN 19.3.1982

gez. v. Schroeder
STADT. BAURAT

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND BEI DER AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2 (5) BBauG BETEILIGT WORDEN

IBBENBÜREN, DEN 19.3.1982

gez. v. Schroeder
STADT. BAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS § 2 (1) BBauG BESCHLOSSEN AM 29.9.81

IBBENBÜREN, DEN 22.10.1981

gez. Poggemann — STELLVERTRETENDER BÜRGERMEISTER
gez. Eckermeier — RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2a (6) BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 23.10.81 BIS 23.11.81

IBBENBÜREN, DEN 19.3.1982

DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG
gez Hennel
STADTBAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 22.3.1982

IBBENBÜREN, DEN 29.3.1982

gez. Remke — BÜRGERMEISTER
gez. Fritzemeier — RATSMITGLIED
gez. Stallmeier — SCHRIFTFÜHRERIN

GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 14.6.1982 AZ 35.2.1-5204 GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN 14.6.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Richter
LTD. REGIERUNGSBAUDIREKTOR

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG BEKANNTGEMACHT AM 15.10.1982

IBBENBÜREN, DEN 15.10.1982

gez. Remke
BÜRGERMEISTER

**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

**STADT IBBENBÜREN**
PLANUNGSABTEILUNG

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 51 "OTTENHOF"**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Plan Nr | 51 | Maßstab | 1:1000 |
| Flur Nr | 49 | Plangröße | |
| Datum | 6.1.1981 | Gezeichnet | Hoffmann |
| Änderungen | | Entwurf | gez. v. Schroeder STÄDT. BAURAT |