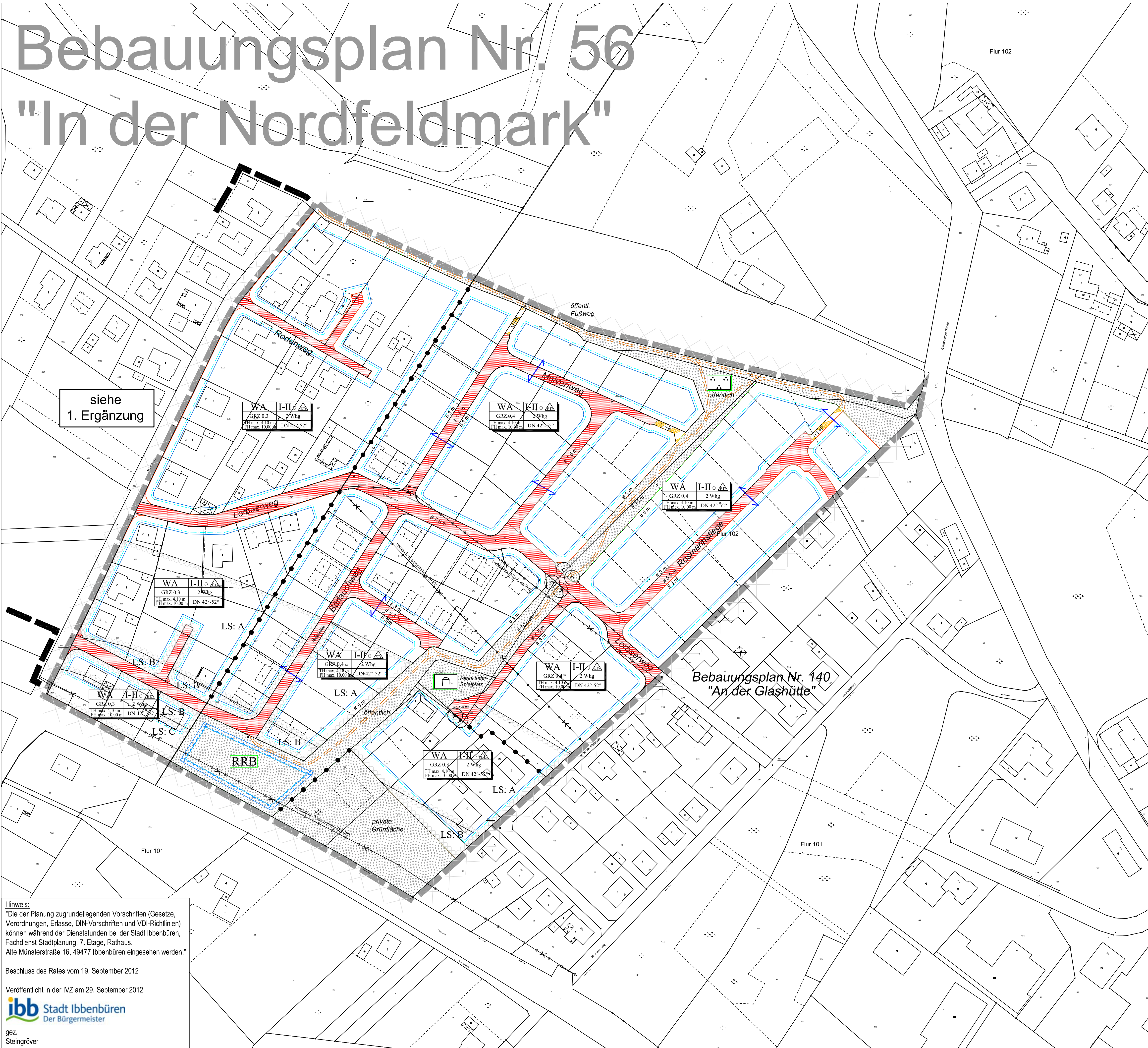


Bebauungsplan Nr. 56 "In der Nordfeldmark"



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

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

gez.
Steingröver

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl: z.B. 0,3

I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse

2 Whg Zahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

O Offene Bauweise

Einzel- u. Doppelhäuser

Baugrenze

nur Einzelhäuser

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

G + R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Grünflächen

Grünfläche, öffentlich und privat

Parkanlage

Kinderspielfeld

Pflanzgebot für Laubbaum

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

RRB Zweckbestimmung: Regenwasser-Rückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

LS: A Flächen mit passiven Lärmschutzmaßnahmen: Siehe Textliche Festsetzungen

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

übergreifende Festsetzungen

TH max. 4,10 m maximale Traufhöhe, siehe Örtliche Bauvorschriften

FlH max. 10,00 m maximale First-/Gebäudehöhe, siehe Örtliche Bauvorschriften

DN 42°-52° zulässige Dachneigungen, siehe Örtliche Bauvorschriften

Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Wohngebäude, Zahl der Vollgeschosse

vorhandene Wirtschaftsgebäude, Garagen

vorn. Flurstücksgrenze, Flurstücknummer

oberirdische Leitung, abgänglich (s. a. Hinweise)

unterirdische Leitung, abgänglich (s. a. Hinweise)

Rechtsgrundlagen

In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

1. Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 50).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 2129).

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96).

6. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW S. 254).

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

b) In den Allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 25% überschritten werden.

2. Garagen und Nebenanlagen

a) Zwischen geschlossenen sowie offenen Garagen (Carports) und der zugeordneten Erschließungsstraße ist auf der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

b) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der Längsseite von geschlossenen sowie offenen Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten (siehe auch Festsetzung Nr. 5 b).

3. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Je Wohngebäude sind die angegebenen Wohneinheiten maximal zulässig. (1 Doppelhaus = 2 Wohngebäude).

4. Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Wege, Spielplätze, Regenwasserrückhalteanlagen und Lärmschutzanlagen zulässig.

5. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

a) In den Allgemeinen Wohngebieten ist auf den privaten Grundstücksflächen je 100 m² einer überbauten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ein bodenständiger, heimischer, großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

b) In den Allgemeinen Wohngebieten sind Längsseiten von Garagen, offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 3,00 m beträgt, mit einer Hecke abzupflanzen oder ganzflächig mit einer Wandbepflanzung zu begrünen.

6. Passive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen vorgeschrieben, der Nachweis ist gem. DIN 4109 zu führen. Von den Auflagen sind Ausnahmen zulässig, wenn der Schallschutz auf andere Weise nachweislich sichergestellt wird.

a) Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden sind die erforderlichen Schalldämm-Maße (erf. R' w res) durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftung etc.) gemäß der Flächenkennzeichnung einzuhalten:

LS: A 35 dB

LS: B 40 dB

LS: C 45 dB

alle sonstigen Flächen 30 dB

b) In den Flächen A, B und C sind auf den Gebäudesseiten (der Schallquelle "DB-Eisenbahnlinie" zugewandt) Fenster von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 3 auszuführen.

c) In den Flächen A, B und C sind bei einer nach Süden orientierten, notwendigen Raumlüftung für Schlaf-/Individualräume schalldämmende Lüftungseinrichtungen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, einzubauen (S. a. Hinweise)

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung der Dächer in den Allgemeinen Wohngebieten

a) Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der natürlichen Geländeoberfläche im geometrischen Mittelpunkt der Gebäude. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und der natürlichen Geländeoberfläche im geometrischen Mittelpunkt der Gebäude.

b) Soweit die Dachneigungen festgesetzt sind, müssen die Dächer der Hauptbaukörper entsprechend und als Satteldächer ohne Abwalmungen ausgebildet werden, dabei sind auch gegeneinander versetzte Pultdächer gestattet.

c) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und -einschnitten darf zusammen maximal die Hälfte der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen.

2. Gestaltung der Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten

a) Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecken oder Trockenmauern zulässig, zur Sicherheit können Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m eingezogen werden.

b) Entlang öffentlicher oder privater Grünflächen sind Einfriedungen nur als Hecken oder Trockenmauern zulässig, zur Sicherheit können Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m eingezogen werden.

3. Mobilfunkantennen

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind ortsfeste Mobilfunk-Antennenanlagen unabhängig von ihren Abmessungen grundsätzlich nicht zulässig. CB-Funk- und Amateurfunk-Anlagen bleiben hiervon ausgenommen.

Hinweise

1. Regenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach § 51a LWG in Verbindung mit der örtlichen Entwässerungssatzung. Es ist eine Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

2. Geruchsimmissionen

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Geruchsimmissionen ausgehend von den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben und Nutzungen zu erwarten.

3. Lärmimmissionen

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Lärmimmissionen ausgehend von den umgebenden Eisenbahnlinien (Deutsche Bahn, Zechenbahn) zu erwarten.

Für die Bereiche mit der Kennzeichnung A, B und C werden als vorbeugenden Schallschutz folgende Maßnahmen empfohlen:

a) Die Grundrisse der Wohnungen sollten so gestaltet sein, dass notwendige Fenster/Raumlüftungseinrichtungen von Schlaf-/Individualräumen nicht nach Süden, sondern zu den lärmbegünstigten Gebäudeseiten ausgerichtet sind, oder es sollte eine kontrollierte Lüftung eingebaut werden.

b) In der Anordnung und Gestaltung von Freisitzen, Terrassen u. ä. wird empfohlen, die Lärmimmissionen von Süden zu berücksichtigen, z. B. durch die lärmbegünstigende Wirkung von Gartenmauern, Stellung der Garagen und dgl.

4. Vorhandene Versorgungsleitungen

In dem Geltungsbereich verlaufen mehrere Versorgungsleitungen, die gegebenenfalls bei den Erschließungsmaßnahmen der neuen Baugebiete umgelegt werden müssen. Die ungefähre Lage der Leitungen ist in dem Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

5. Bergbau

Neubauten und Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlbergwerken Ibbenbüren, z. Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

6. Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen 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.

Verfahrensvermerke

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

gez. Barenkamp

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 23. Juli 2003.

gez. i. V. Strohmann

Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 11. Mai 2004 bis 11. Juni 2004.

gez. Siedler

i. V. Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 14. Juli 2004.

gez. i. V. Strohmann

Bürgermeister

gez. Ahmann

Schriftführer

Satzungsbeschluss und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 16. August 2004.

gez. i. V. Strohmann

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 56 "In der Nordfeldmark"

Satzung
i. M. 1:1.000 · Stand 14.06.2004

Fachdienst Stadtplanung

i. A. gez. Thiele

FLICK INGENIEURGEMEINSCHAFT

Adresse Neumarkt 31 · 49477 Ibbenbüren

Fon 05451 / 9105-3 Fax 05451 / 9105-05

Email info@ing-flick.de

TIMM & OSTENDORF

Architekten und Stadtplaner

Adresse Bahnhofstraße 10 · 48209 Emsdetten

Fon 02572 / 952152 Fax 02572 / 952151

Email info@tim-ostendorf.de