



### RECHTSGRUNDLAGEN

Stand Januar 2009

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 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. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 18.12.2009 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 22.03.2010 bis 21.04.2010

Der Bürgermeister  
i.V. gez. Siedler  
Stadtbaurat

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

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 26.05.2010

gez. Steingröver  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WA\*** Allgemeines Wohngebiet hier gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Altenwohnanlage
- MI** Mischgebiet

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl
- (0,8) / (1,0) Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

#### VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▽ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▽▲ Ein- und Ausfahrt

#### PFLANZGEBOTE

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- 123 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

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

### Für den Änderungsbereich gelten ausschließlich nachstehende textliche Festsetzungen:

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) unter § 4 (3) BauNVO und im Mischgebiet (MI) unter § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die im Mischgebiet unter § 6 (2) Nr. 6,7,8 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Haushälfte, bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen, ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Zu den öffentlichen Grünflächen und zu den Fuß- und Radwegen sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken etc. zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit geneigten Dächern von mind. 15° bis max. 50° Dachneigung zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgeschlossen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Bepflanzung aus heimischen Gehölzen (z.B. Buchenhecke) auszuführen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, dann aber mit einem seitlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche von 1m.

#### HINWEIS

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung ist bis zur Inbetriebnahme der Stellplatzanlage zu verwirklichen. Im Übrigen gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

#### Hinweis: Ergänzung nach öffentlicher Auslegung

Der Ein- und Ausfahrtsbereich ist von sichtbehindernden Nutzungen (z.B.: Zäune, Bepflanzungen etc.) von 0,80 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

# STADT IBBENBÜREN

## Bebauungsplan Nr. 62a

### "Permer Straße/ Velper Straße"

#### 1. Änderung

#### § 13a BauGB

MAßSTAB 1:1000  
DATUM 03. Februar 2010  
ergänzt 19. April 2010



### RECHTSKRÄFTIG

Stadt Ibbenbüren  
Fachdienst Stadtplanung gez. Manteuffel

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren  
S 90588 A 16483