

# STADT IBBENBÜREN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 73 PÜSSELBÜREN- AM RING

### RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH BauGB /ZM 08.12.1986(BGBl. I S. 2191)  
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
ZULETZT GEÄNDERT D. GESETZ VOM 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO IN DER NEUFASSUNG  
VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN  
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S.475)  
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S.124 )  
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990(BGBl. I S. 58)

### ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

1. ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9(1) BauGB

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Mi** Mischgebiete

**03** Grundflächenzahl

**06** Geschossflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Fh  $\leq$  11,0m Firsthöhe max. 11,0m gemessen über der jeweiligen Erschließungsstraße

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN U. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9(1) 2

**A** Offene Bauweise gem. § 9(1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO  
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.  
Einzelhäuser dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben  
Doppelhäuser gelten bezgl. der Anzahl der Wohnungen als 2 Einzelhäuser

**Baugrenze**

**Stellung der baulichen Anlagen**

Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung, auch von Gartenmauern, Zäunen etc. freizuhalten sind - Gewässerunterhaltung

3. VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9(1) 11 BauGB

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt**

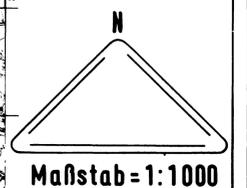
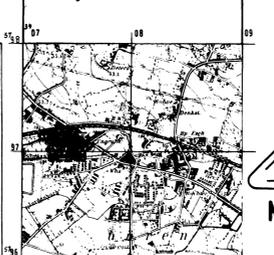
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN GEM. § 9(1) 25b BauGB

**Bäume** **Sträucher**

STADT IBBENBÜREN  
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 73  
„PÜSSELBÜREN-AM RING“

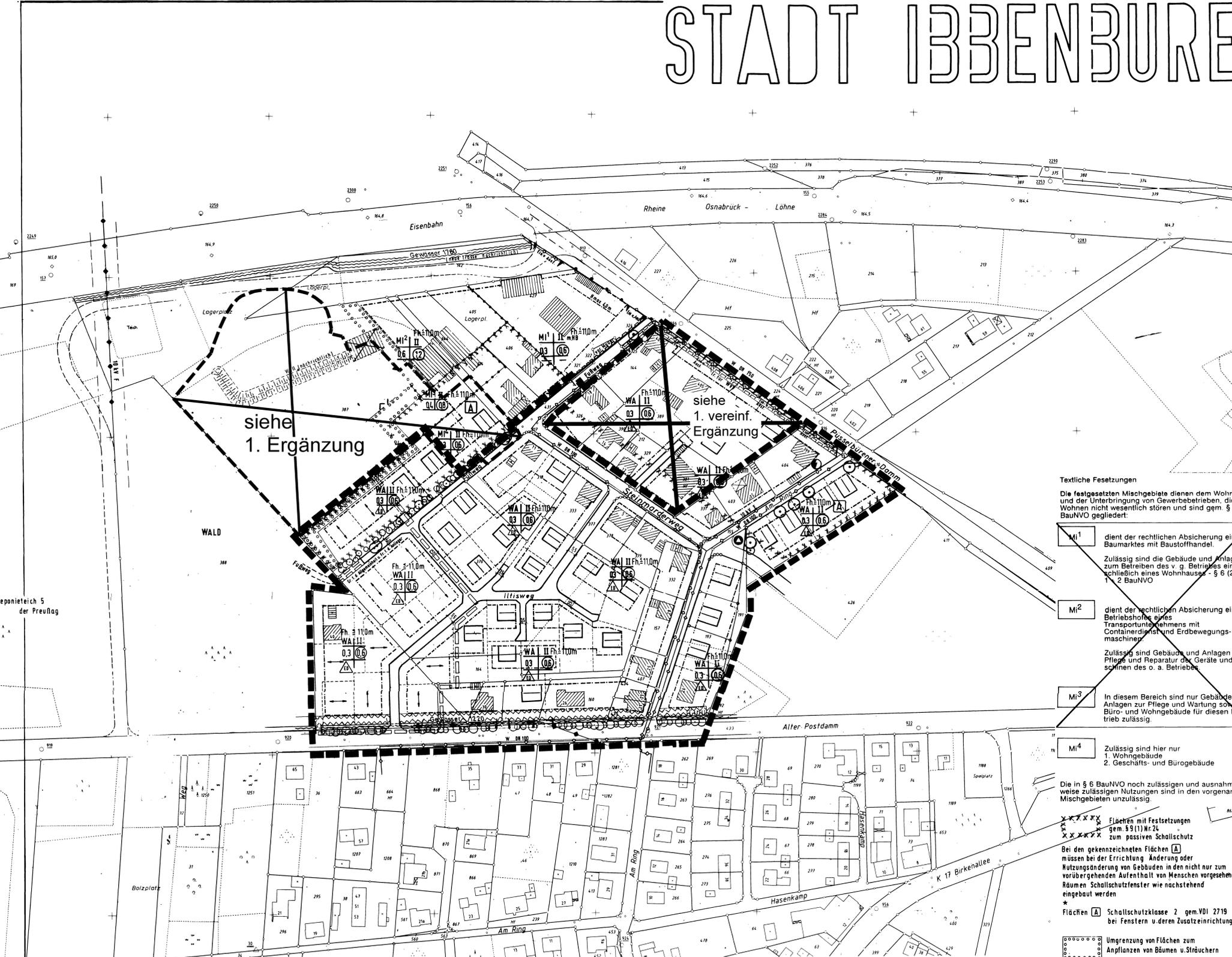
Auszug aus dem Messtischblatt



M. 1:25.000

Plan Nr.	73	Plangröße	
Flur Nr.	11	Gezeichnet	Hoffmann
Datum	26.04.1985	Geändert	

Änderungen	Entwurf
Fassung der 1. vereinfachten Änderung laut Ratsbeschluss vom 04.11.1993	gez. Thiele STADTPLANUNGSAMT



### Textliche Festsetzungen

Die festgesetzten Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert:

**Mi<sup>1</sup>** dient der rechtlichen Absicherung eines Baumarktes mit Baustoffhandel.  
Zulässig sind die Gebäude und Anlagen zum Betreiben des v. g. Betriebes einschließlich eines Wohnhauses - § 6 (2) Nr. 1, 2 BauNVO

**Mi<sup>2</sup>** dient der rechtlichen Absicherung eines Betriebsortes eines Transportunternehmens mit Containerdienst und Erdbewegungsmaschine.  
Zulässig sind Gebäude und Anlagen zur Pflege und Reparatur der Geräte und Maschinen des o. a. Betriebes

**Mi<sup>3</sup>** In diesem Bereich sind nur Gebäude und Anlagen zur Pflege und Wartung sowie Büro- und Wohngebäude für diesen Betrieb zulässig.

**Mi<sup>4</sup>** Zulässig sind hier nur  
1. Wohngebäude  
2. Geschäfts- und Bürogebäude

Die in § 6 BauNVO noch zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den vorgenannten Mischgebieten unzulässig.

Flächen mit Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 24 zum passiven Schallschutz  
Bei den gekennzeichneten Flächen **A** müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster wie nachstehend eingebaut werden

Flächen **A** Schallschutzklasse 2 gem VDI 2719 bei Fenstern u. deren Zusatzeinrichtungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

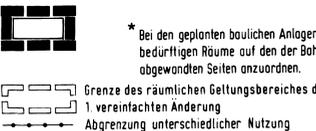
### HINWEIS FÜR DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:  
Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.  
Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der L. 598 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.  
X1

### HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN GEM. § 9(1) 13 BauGB



### GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9(7) BauGB



### ANLAGEN U. VORKEHRUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9(1) NR. 24 BauGB

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
Wir bitten, erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 STABD DER PLANUNTERLAGEN  
IBBENBÜREN, DEN 26.04.85  
W. Zimmermann  
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMASS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 21.09.92 BIS 20.10.92  
IBBENBÜREN, DEN 27.10.1992  
DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG  
gez. Michels  
STADTBAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMASS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 25.03.1993  
IBBENBÜREN, DEN 30.03.1993  
gez. Bolsmann  
BÜRGERMEISTER  
gez. Rehers  
RATSMITGLIED  
gez. Ahmann  
SCHRIFTFÜHRER

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 29.07.1993 AZ: 35.21-5204-69/93 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTS - VORSCHRIFTEN GEM. § 11(3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT MÜNSTER, DEN 29.07.1993  
DER REGIERUNGSPRäsident IM AUFTRAG  
gez. Dudziak  
REGIERUNGSBAUDIREKTOR

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 BauGB BEKANNTMACHT AM 27.08.1993  
IBBENBÜREN, DEN 27.08.1993  
gez. Poggemann  
STELLV. BÜRGERMEISTER