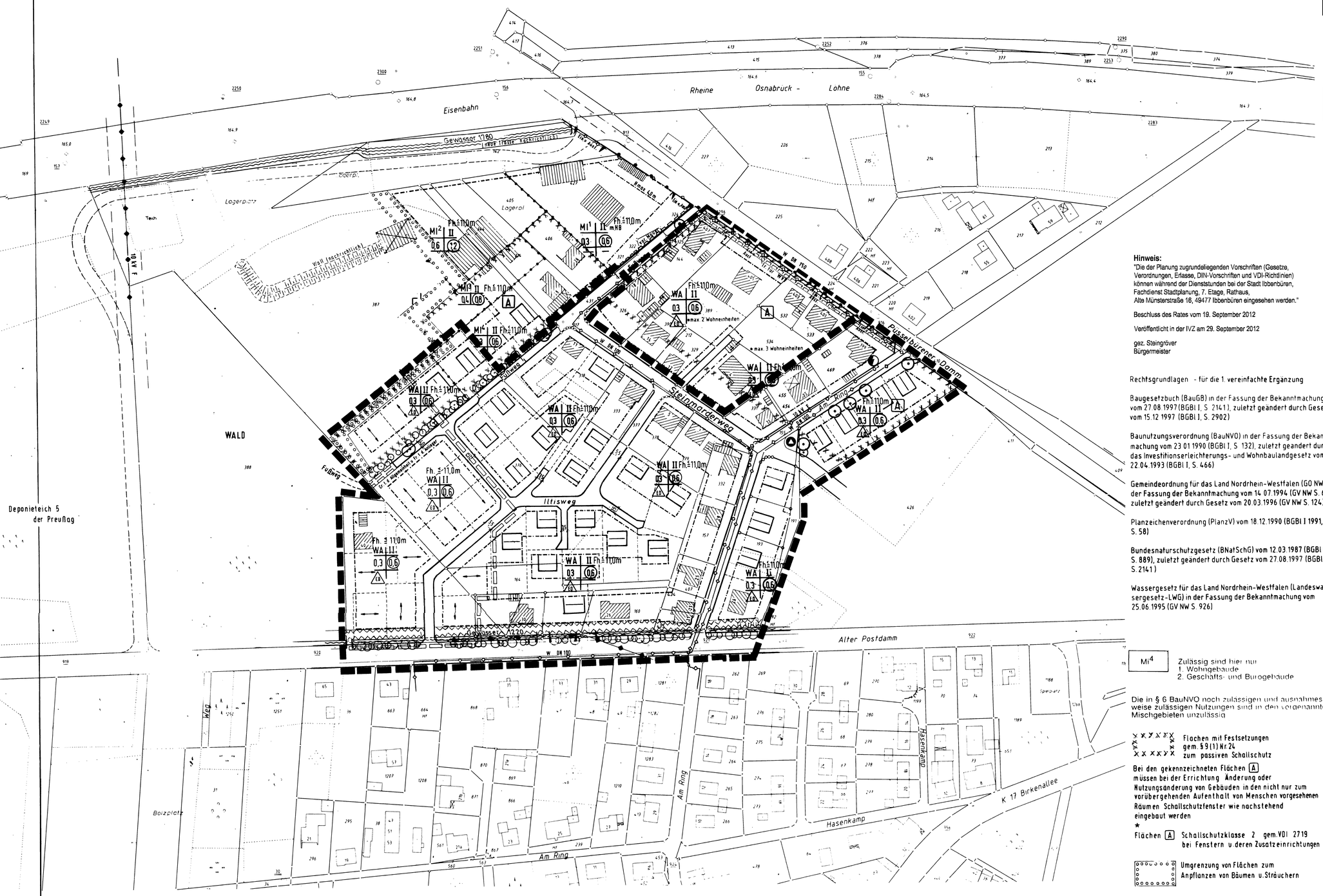
STADT IBBENBÜREN

1. vereinfachte Ergänzung

BEBAUUNGSPLAN NR. 73 PÜSSELBÜREN – AM RING



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

Rechtsgrundlagen - für die 1. vereinfachte Erganzung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl I, S. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geandert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

0,3 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Fh. ≤ 11,0m — Firsthöhe max. 11,0m, gemessen über der jeweiligen Erschließungsstraße

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

E — 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) – gilt nicht für den Bereich der 1. vereinfachten Erganzung

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

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

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

Gewässer

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt

Ein.-u Ausfahrtbereich

MI⁴ — 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

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

Bäume — Sträucher

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

★ Bei den geplanten baulichen Anlagen sind die schallschutzbedürftigen Räume auf den der Bahn und der Landstraße abgewandten Seiten anzuordnen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

oberirdisch (mit beidseitigem Schutzstreifen)

unterirdisch

F = Freileitung, E = Erdkabel, W = Wasserleitung

Trafostation — Wertstoffcontainer

Mit Gehrechten (gr), Fahrrechten (fr) u. Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen

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

Mauer

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

X1

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 Durchführung aller bodeneingreifenden 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.
0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00)
0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

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

IBBENBÜREN, DEN 26.04.85

Dr. Zimmerlage
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. Micheis
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

1. vereinfachte Ergänzung

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 18.06.1998

Ibbenbüren, den 18.06.1998

gez. Bolsmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 29.07.1993 AZ.: 35.2.1-5204-69/93 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTS-VORSCHRIFTEN GEM § 11(3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT

MÜNSTER, DEN 29.07.1993

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. Dudziak
REGIERUNGSBAUDIREKTOR

1. vereinfachte Ergänzung

Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10(3) BauGB bekanntgemacht am 04.07.1998

Ibbenbüren, den 06.07.1998

gez. Bolsmann
Bürgermeister

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 BauGB BEKANNTGEMACHT AM 27.08.1993

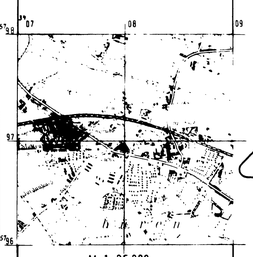
IBBENBÜREN, DEN 27.08.1993

gez. Poggemann
STELLV. BÜRGERMEISTER

STADT IBBENBÜREN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 73
„PÜSSELBÜREN – AM RING"

Auszug aus dem Messtischblatt



M. 1: 25 000

N

Maßstab = 1:1000

Plan Nr.	73	Plangröße	
Flur Nr.	11	Gezeichnet	Hoffmann
Datum	26.04.1985	Geändert	
1. vereinf. Ergänzung	Juni 1997		

Änderungen

Fassung der 1. vereinfachten Änderung laut Ratsbeschluß vom 04.11.1993 einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluß vom 18.06.1998

Entwurf

gez. Thiele
STADTPLANUNGSAMT