A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche mit einem Abstand von 3 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig.

2. Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölzbestand ist vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung artgleicher Gehölze zu ersetzen.

3. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist je 100 qm neu versiegelter Fläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8 – 10 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Innerhalb der mit WA* festgesetzten Bereiche sind je Einzelgebäude nicht mehr als 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig.
Ausnahmsweise sind je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig, wenn das zugehörige Grundstück eine Größe von $\geq$ 300 qm aufweist.

5. Innerhalb des Planbereiches ist je Grundstück max. eine Zu-/Ausfahrt mit einer Gesamtbreite von max. 6,00 m zulässig. Eine zweite Zu-/Ausfahrt kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das jeweilige Grundstück eine Größe von $\geq$ 550 qm aufzeigt.

6. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanz-ungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

7. Innerhalb des Planbereiches ist für Wohnungen und Wohngebäude an den Fassaden, die Sichtverbindung zur Autobahn haben, folgendes resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, etc.) von Wohn- und Aufenthaltsräumen einzuhalten:

   Lärmpegelbereich III: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume

   Schalldämmende Lüftungseinrichtungen:
   Im gesamten Bereich das Baugebietes sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, wenn die Sichtverbindung von diesen Fenstern auf die Autobahn A 30 nicht durch die Eigenabschirmung des Gebäudes oder durch vorgelagerte Gebäude unterbrochen wird. Alternativ hierzu ist die Lüftung über die lärmabgewandten Fassadenseiten zu ermöglichen bzw. Schlafräume an diese Gebäudeseiten zu orientieren.

   Schutz von Freibereichen:
   Zum Schutz von Freibereichen wie Terrassen, etc. sind im gesamten Plangebiet Lärmschutzwände im Nahbereich der Terrassen mit einer Höhe von h = 2,5 m erforderlich, wenn nicht die Blickverbindung von den Terrassen auf die Autobahn A 30 durch vorgelagerte Gebäude fast vollständig verhindert ist. Die Lärmschutzwände sind dann so auszubilden, dass sie akustisch dicht sind, ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens R'w = 25 dB erbringen und die Sichtverbindung von den Ruhezonen auf die Autobahn A 30 insgesamt auf den Abschnitt zwischen Abfahrt Laggenbeck und Überführung Burgweg (ca. 1.000 m Autobahnlänge) unterbrochen wird.

B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

1. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, festgesetzt.

2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf innerhalb der mit II^ festgesetzten Bereiche max. 1,30 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) sowie Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Traufinie (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt.

3. Die Firsthöhe darf innerhalb des Planbereiches max. 10,00 m, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, betragen.

4. Dachausbauten/-gauben sind zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.

5. Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Hiervon sind offene Garagen (überdachte Stellplätze) in Holzkonstruktion ausgenommen.

6. Garagen und massive Nebengebäude sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.

7. Wintergärten, Gewächs- und Gartenhäuser und ähnliche Gebäude sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.

C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

2. Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

3. Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.

4. Die Durchführung aller bodengreifenden 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 Uhr)
   0251 / 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

5. Es empfohlen, vor der Aufnahme von Detailplanungen (z.B. Erstellung der Gebäude-planung) die Baugrunduntersuchung Bearbeitungs-Nr. 99 –1011 vom 8.2.2000 einzusehen.

6. Den Bauherren wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke (z.B. Regentonne) zu verwenden.

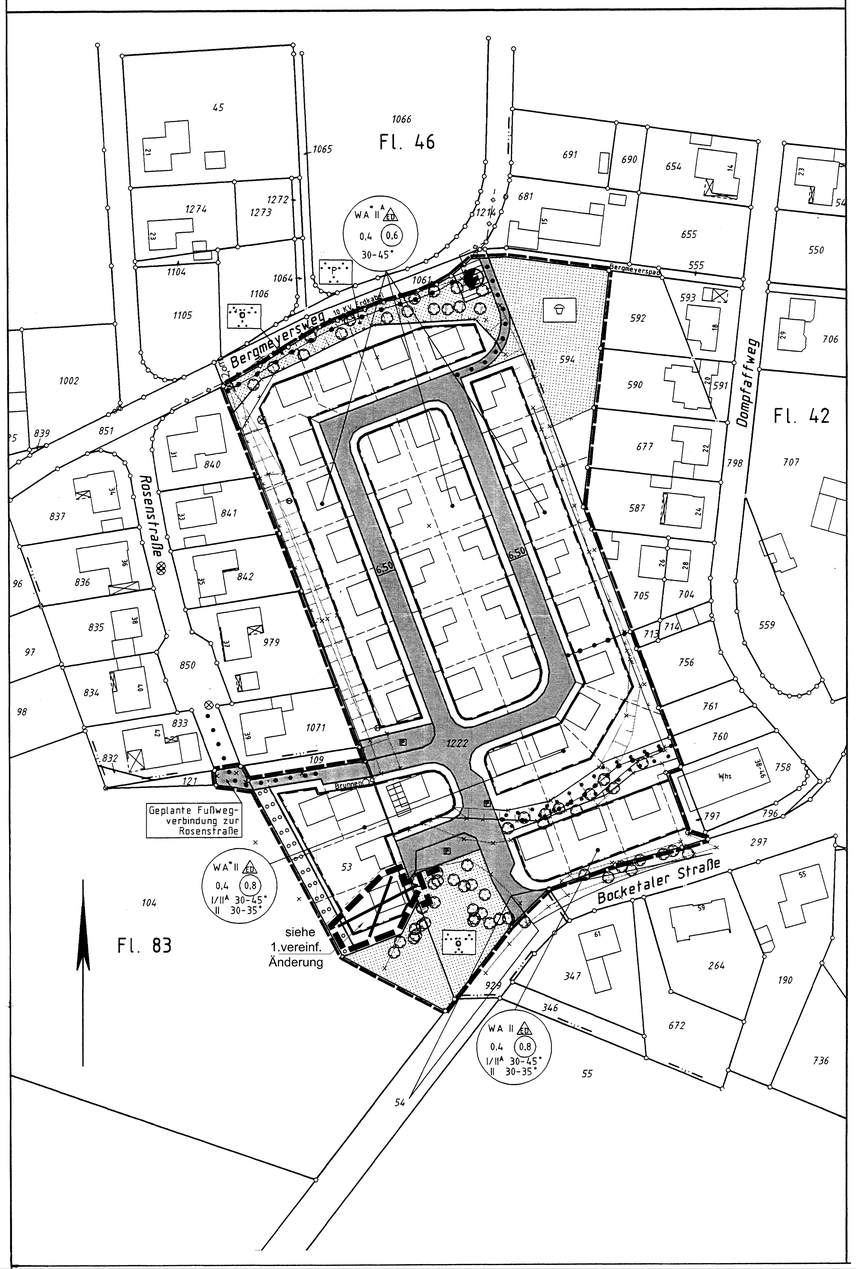
7. Je Wohneinheit (WE) sind mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen, dies entspricht bei 1 WE $\geq$ 2,0 Stellplätze
   2 WE $\geq$ 3,0 Stellplätze
   3 WE $\geq$ 5,0 Stellplätze
   4 WE $\geq$ 6,0 Stellplätze usw.

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



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- (3,0) — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II^A — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. textl. Festsetzungen)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH=12,0m — max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad/Fußweg
- P — Parkplatz
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- P — Grünanlage privat
- Grünanlage öffentlich
- Kinderspielplatz öffentlich

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE

- Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für hochstammige Einzelbäume
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserflächen
- (R) — Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- (UE) — Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- ST/GA — Flächen für Stellplätze und Garagen
- GFL 3FL — Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Sichtfelder (gem § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
- XXXX — Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM §9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NW

- z.B. 35-45° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- SD — Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- NDM — Naturdenkmal
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- WSG — Wasserschutzgebiet
- Leitung ober-/ unterirdisch
- E — Elektrizität
- W — Wasser
- G — Gas
- 190 — Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
- Flurgrenze
- 123 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Böschung
- Mauer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl I, S. 137).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 28.03.2000 (GV NW, S. 245).
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).
Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 13.09.2000 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

gez. ÖBV.
Germann

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.06.2000 nach § 2(1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluß ist am 16.09.2000 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Ibbenbüren, den 18.09.2000

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB gemäß Ratsbeschluß vom 13.09.2000 in der Zeit vom 26.09.2000 bis einschl. 25.10.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ibbenbüren, den 18.09.2000

gez. Lohmann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 15.12.2000 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
~~Die mit ——— gekennzeichneten Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.~~
Ibbenbüren den 18.12.2000

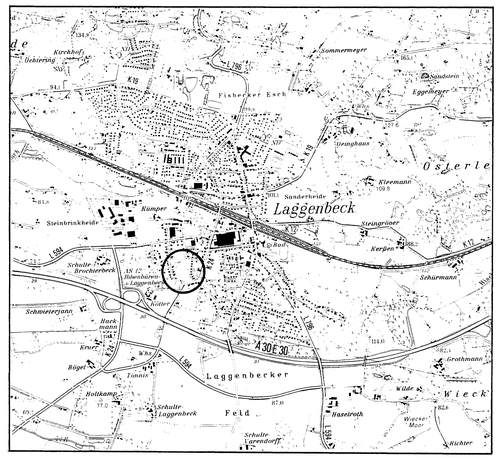
gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Gemäß § 10(3) BauGB ist der Satzungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 21./23.04.2000 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ibbenbüren, den 24.04.2001

gez. Lohmann
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 78 "WOHNGEBIET BOCKETALER STRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

Maßstab	1:1000	Ausfertigung
Datum	Juli 2000	NORD

Bearbeitet: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin u. Architektin • 49477 Ibbenbüren