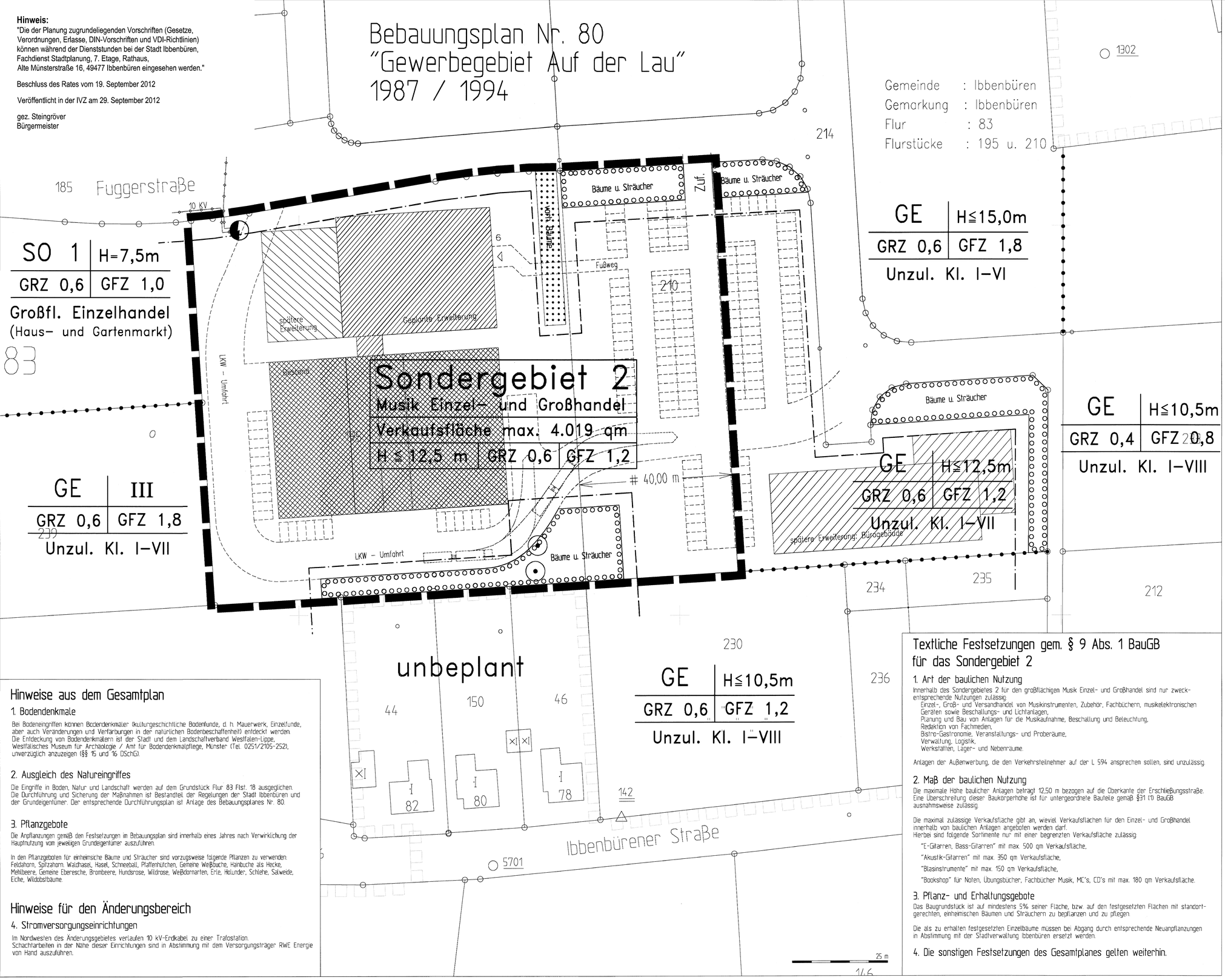
Hinweis:
"Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 80 "Gewerbegebiet Auf der Lau" 1987 / 1994



Hinweise aus dem Gesamtplan

1. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archaologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Ausgleich des Natureingriffes

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf dem Grundstück Flur 83 Flst. 18 ausgeglichen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen ist Bestandteil der Regelungen der Stadt Ibbenbüren und der Grundeigentümer. Der entsprechende Durchführungsplan ist Anlage des Bebauungsplanes Nr. 80.

3. Pflanzgebote

Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundeigentümer auszuführen.

In den Pflanzgeboten für einheimische Bäume und Sträucher sind vorzugsweise folgende Pflanzen zu verwenden: Feldahorn, Spitzahorn, Waldhasel, Hasel, Schneeball, Pfaffenhütchen, Gemeine Weißdoche, Hainbuche als Hecke, Mehlbeere, Gemeine Eberesche, Brombeere, Hundsrose, Wildrose, Weißdornarten, Erle, Holunder, Schlehe, Salweide, Eiche, Wildobstbäume.

Hinweise für den Änderungsbereich

4. Stromversorgungseinrichtungen

Im Nordwesten des Änderungsgebietes verlaufen 10 kV-Erdkabel zu einer Trafostation. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Einrichtungen sind in Abstimmung mit dem Versorgungsträger RWE Energie von Hand auszuführen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB für das Sondergebiet 2

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sondergebietes 2 für den großflächigen Musik Einzel- und Großhandel sind nur zweckentsprechende Nutzungen zulässig:
Einzel-, Groß- und Versandhandel von Musikinstrumenten, Zubehör, Fachbüchern, musikelektronischen Geräten sowie Beschallungs- und Lichtanlagen,
Planung und Bau von Anlagen für die Musikaufnahme, Beschallung und Beleuchtung,
Redaktion von Fachmedien,
Bistro-Gastronomie, Veranstaltungs- und Proberäume,
Verwaltung, Logistik,
Werkstätten, Lager- und Nebenräume.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 594 ansprechen sollen, sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 12,50 m bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße. Eine Überschreitung dieser Baukörperhöhe ist für untergeordnete Bauteile gemäß §31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche gibt an, wieviel Verkaufsflächen für den Einzel- und Großhandel innerhalb von baulichen Anlagen angeboten werden darf.
Hierbei sind folgende Sortimente nur mit einer begrenzten Verkaufsfläche zulässig:

"E-Gitarren, Bass-Gitarren" mit max. 500 qm Verkaufsfläche,

"Akustik-Gitarren" mit max. 350 qm Verkaufsfläche,

"Blasinstrumente" mit max. 150 qm Verkaufsfläche,

"Bookshop" für Noten, Übungsbücher, Fachbücher Musik, MC's, CD's mit max. 180 qm Verkaufsfläche.

3. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Das Baugrundstück ist auf mindestens 5% seiner Fläche, bzw. auf den festgesetzten Flächen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen.

Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume müssen bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Ibbenbüren ersetzt werden.

4. Die sonstigen Festsetzungen des Gesamtplanes gelten weiterhin.

Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet 2	Sondergebiet mit der Fussnote 2, siehe Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Verkaufsfläche	zulässige Verkaufsfläche, siehe Textliche Festsetzungen
H ≦ 12,50 m	Höhe baulicher Anlagen max. 12,50 m, siehe Textliche Festsetzungen
GRZ 0,6	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
Unzl. Kl. I–VII	unzulässige Betriebe der Abstandsklassen I–VII, siehe Abstandliste des Gesamtplanes

Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Wald

Flächen zur Entwicklung von Natur, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Fläche zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern siehe Textliche Festsetzungen und Hinweise

Erhaltungsgebot für Einzelbaum siehe Textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 80

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

unterirdische Versorgungsleitung, in diesem Fall 10kV-Stromkabel

Versorgungsanlage: Elektrizität (Trafostation)

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

Vorhandene Betriebsgebäude

Geplante Betriebsgebäude

456 vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern

Geplante Wege, Zufahrten und Stellplätze

Zuf. vorgesehene Zufahrt

Koordinatenkreuze, Abstand 100 m

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geänd. d. Gesetz v. 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. d. Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Gemeindeverordnung NW (GO NW) in der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2033) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).
5. Landesbauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
6. Landeswassergesetz NW (LWG) in der Fassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 26.08.1999.

gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 13.03.2000 bis 12.04.2000.

Der Bürgermeister

gez. Michels
i. V. Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 15.02.2001.

gez. Lohmann
Der Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer(in)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des geänderten Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 29.03.2001.

gez. Lohmann
Der Bürgermeister

ibb

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 80
"Gewerbegebiet Auf der Lau"
3. Änderung

Stadtplanung:

Timm–Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Rheiner Straße 46
48269 Emsdetten Tel. 02572–952152

Planzeichnung im Maßstab 1:500
Stand 11. Januar 2000