



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

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab einer Höhe von 0,70 m freizuhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger
- GFL
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen mit Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 86 BAUO NW**

- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach
- 45° zulässige Dachneigung

**BESTANDSDARSTELLUNG**

- vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

**KENNZEICHNUNG**

-gemäß § 9 (5) 2 BauGB-

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Fläche unter der der Bergbau umgeht.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

-gemäß § 9 (1) BauGB i. V. mit der BauNVO

- Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 2 Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern.
- Bei den gekennzeichneten Flächen A; B; C; D müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	4 für Fenster mit Sichtorientierung zur Mettinger Straße (L796)
	3 für Fenster an den der Mettinger Straße abgewandten Seiten der Gebäude
B	3 für Fenster an allen Seiten der Gebäude
C	3 für Fenster mit Sichtorientierung zur Mettinger Straße (L796)
	2 für Fenster an den der Mettinger Straße abgewandten Seiten der Gebäude
D	2 für Fenster an allen Seiten der Gebäude

3. Vergnügungsstätten sind allgemein und ausnahmsweise unzulässig, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind (§ 1 (5), (6) BauNVO.

4. Für das als Mischgebiet festgesetzte Flurstück 227, Velper Straße Haus Nr. 3 ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut Ibbenbürener Sortimentsliste (Februar 2008) unzulässig. Eine Ausnahme nach § 31 (1) BauGB ist zulässig, wenn der Einzelhandel die Kriterien des sogenannten Nachbarschaftsladens im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO erfüllt.

**HINWEISE** für die Baugenehmigungsbehörde

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung auszuführen.
- Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit dem Steinkohlenbergwerk Ibbenbüren, zur Zeit RAG Anthrazit GmbH abzustimmen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688)

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

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863, 975)

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

gez. Barenkamp  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 22.03.2011 bis 21.04.2011

Der Bürgermeister  
 i.V. gez. Siedler  
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 10.05.2011 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

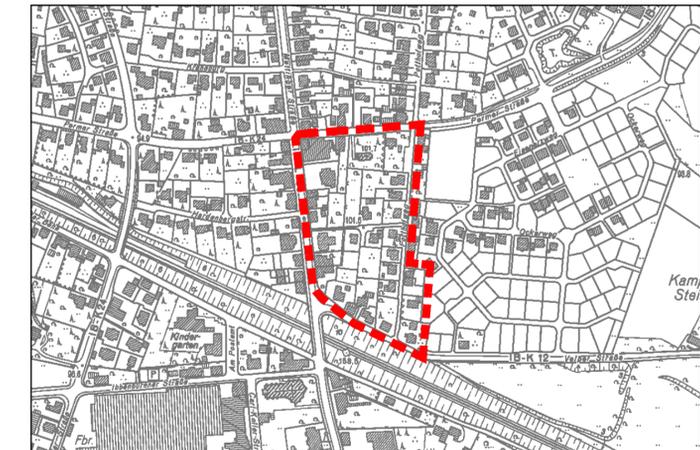
gez. Ahmann  
 Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.01.2012

gez. Steingröver  
 Bürgermeister



Der Bürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren  
 Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



# Bebauungsplan Nr. 84 "Poththofweg"

## 2. vereinfachte Änderung

in Verbindung mit der digitalen Neuzeichnung für den gesamten Planbereich

**Rechtskräftig**

MAßSTAB 1:1000  
 DATUM 25. Januar 2011



Fachdienst  
 Stadtplanung  
 i.A. gez. Manteuffel

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