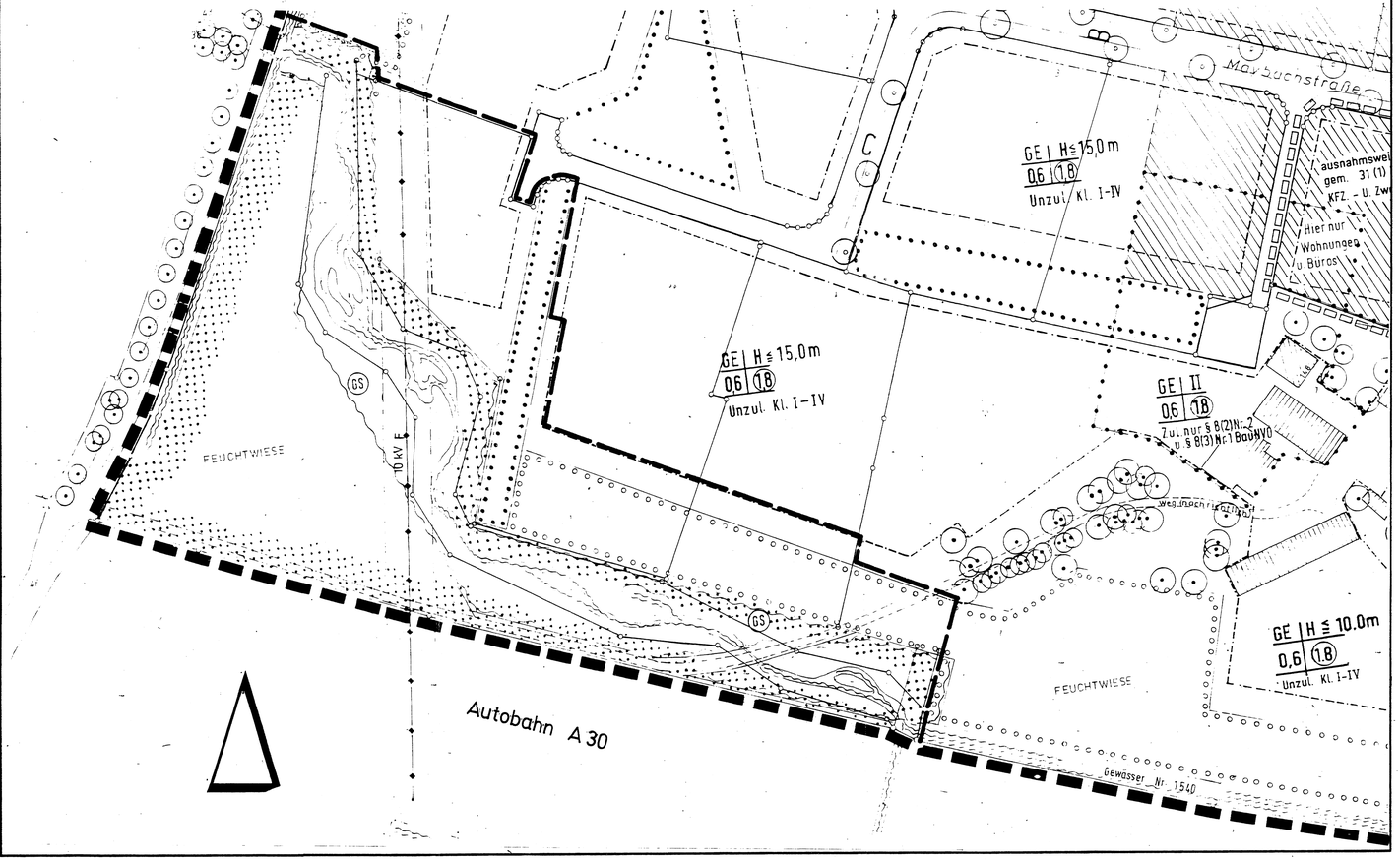
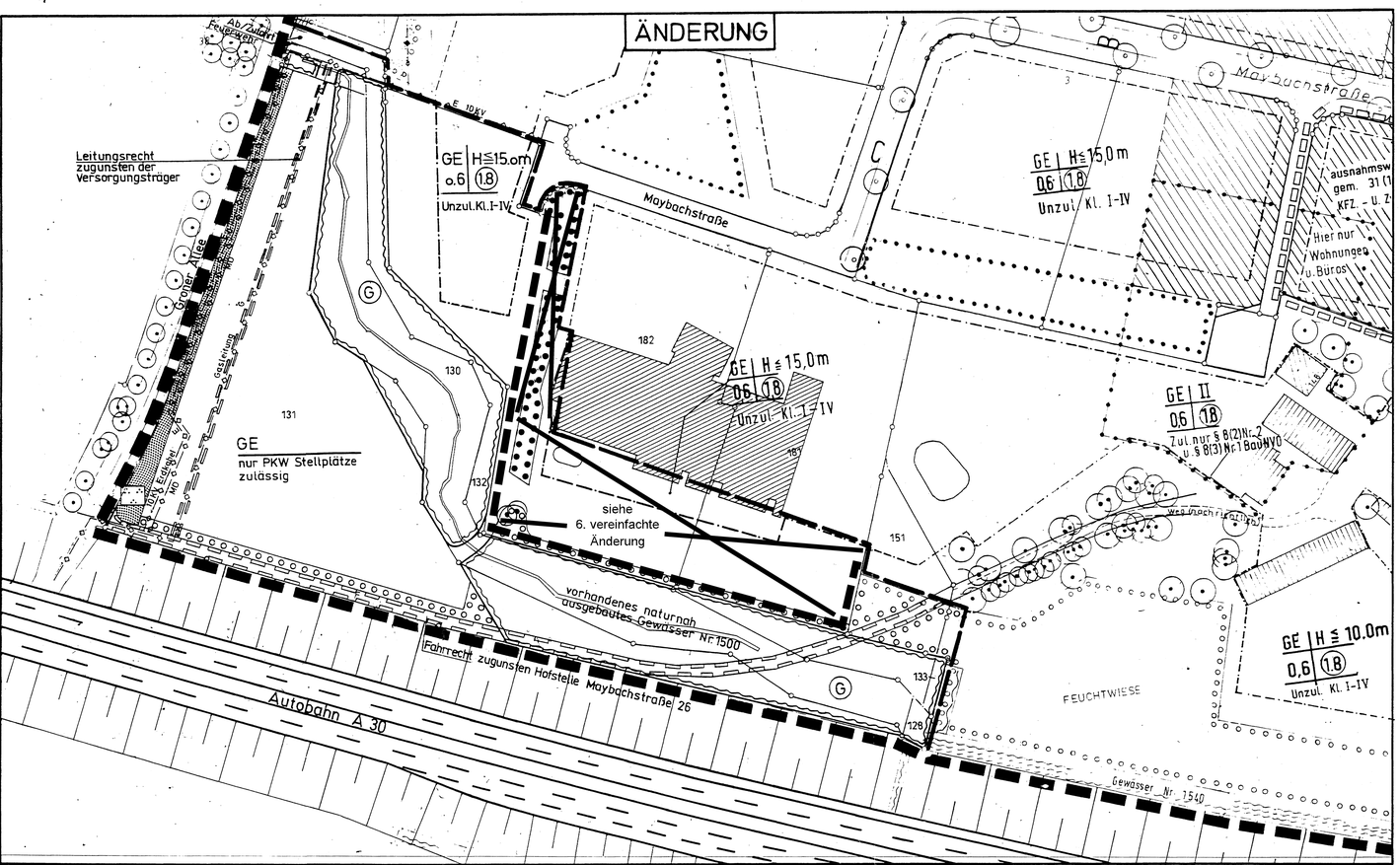
BESTAND



ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

Unzul. Kl.I–IV — Unzulässig sind Betriebe der Klassen I–IV der Liste der Betriebsarten (Stand 1990)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — Grundflächenzahl

1.8 — Geschoßflächenzahl

3.0 — Baumassenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II^A — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

H — Festsetzung der max. Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen über der betr. 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 Hauptgebäude-außenwände)

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

Einfahrt

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Elektrizität

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Grünanlage

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 hochstämmige 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

G — Flächen für die Wasserwirtschaft (vorhandenes naturnah ausgebautes Gewässer einschließlich Unterhaltung u. Entwicklung)

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

G F L — Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)

Sichtfelder (gem § 9(1) Nr.10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehinderden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

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

z.B. 35-45° — Dachneigung

SD — Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

Hauptfirstrichtung

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

ND — Naturdenkmal

Überschwemmungsgebiet

WSG III — Wasserschutzgebiet

Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)

Leitung ober-/ unterirdisch

E — Elektrizität

W — Wasser

G — Gas

MD — Mitteldruckgasleitung

190 — Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN

Flurgrenze

123 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Böschung

Mauer

Hinweise für die Verwirklichung der Planung und das Baugenehmigungsverfahren

1.) Für die Herstellung von Überfahrten über das Gewässer Nr. 1500 ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 99 Landeswassergesetz erforderlich.

2.) Die spätere Detailplanung der Stellplatzanlagen – Übergang zwischen Stellplätzen und Fläche für die Wasserwirtschaft – ist mit der unteren Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband abzustimmen, wobei zur Unterhaltung ein Streifen von mind. 1,00 m ab Böschungsoberkante im Übergang zu den Stellplätzen freizuhalten ist.

3.) Die in der Originalfassung zum Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd" darüber hinausgehenden textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB, sowie die Gestaltungssatzung und Hinweise für die Baugenehmigungsbehörde behalten auch für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit

Ergänzung der Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren nach öffentlicher Auslegung

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).

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

1. 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 Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. S. 137).
2. 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).
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 09.11.1999 (GV NW S. 590).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
5. Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218).
6. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926).

VERFAHRENSVERMERKE

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 13.09.2000
Ibbenbüren, den 13.09.2000

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 26.09.2000 bis 25.10.2000

Ibbenbüren, den 25.10.2000 — Der Bürgermeister i.V. gez. Michels Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 15.12.2000

Ibbenbüren, den 18.12.2000

gez. Lohmann Bürgermeister — gez. Ahmann Schriftführer(in)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß
§ 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 27.01.2001

Ibbenbüren, den 29.01.2001

gez. Lohmann
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN
Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd"
2. Änderung

MAßSTAB | 1 : 1000
DATUM | August 2000
NORD

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

AUSFERTIGUNG