

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- ### Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1
 - GI Industriegebiet
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1
- ### Betriebsvorhaben zulässig
- Flächen, in denen Betriebsvorhaben allgemein zulässig sind, siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 a)
- ### umw. Abstandsklassen I-VII
- unzulässige Abstandsklassen gem. Abstandsclassen 1988
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 a)
- ### zulässig Nr. 123
- zulässige Betriebsarten gem. Abstandsclassen 1988
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 c)
- ### MI Mischgebiet
- siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1
Wohnungen unzulässig im Mischgebiet
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 a)

- ### Maß der baulichen Nutzung
- 0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6 / Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,85
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 a)
 - Geschoßflächenzahl z.B. 1,2
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 i)
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- ### H=3,5m üNN
- maximale Höhe der baulichen Anlagen; z.B. 8,85 m über NN
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 g)
- ### H=7,0m
- maximale Höhe der baulichen Anlagen; z.B. 7,00 m über fertiger Einbauebene
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 j)

- ### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen
- Offene Bauweise
 - Baugrenze, überbaubare Fläche

- ### Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinien
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- ### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- unterirdische Leitung

- ### Grünflächen
- Grünfläche
 - Parkanlagen

- ### Wassersflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Wassersfläche

- ### Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

- ### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- ### Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gießelassen
 - Pflanzgebiet für eine neue Hecke und Sträucher
siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.4 a)
 - Erhaltung eines bestehenden Baumes
siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.4 b)
 - Pflanzgebiet für einen neuen Baum
siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.4 c)

- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des Bebauungsplans
 - bisherige Grenze des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - überbaubare Flächen mit Begrenzung der Gebäuhöhe
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 g)
 - Geländemodellierung / Aufschüttung
 - aktive Lärmschutzanlagenmaßnahmen

Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- vorhandene Geschäfts- und Wohngebäude
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude, Garagen
 - vom Flurstücksbesitzer, Flurstücksnummer
 - Abstandsfläche zu vorhandener Wohnnutzung
 - Flächrichtung vorhandener Gewässerläufe
- nur in der farbigen Planzeichnung:
- Gewerbegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86
 - Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86
 - Allgemeines Wohngebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86

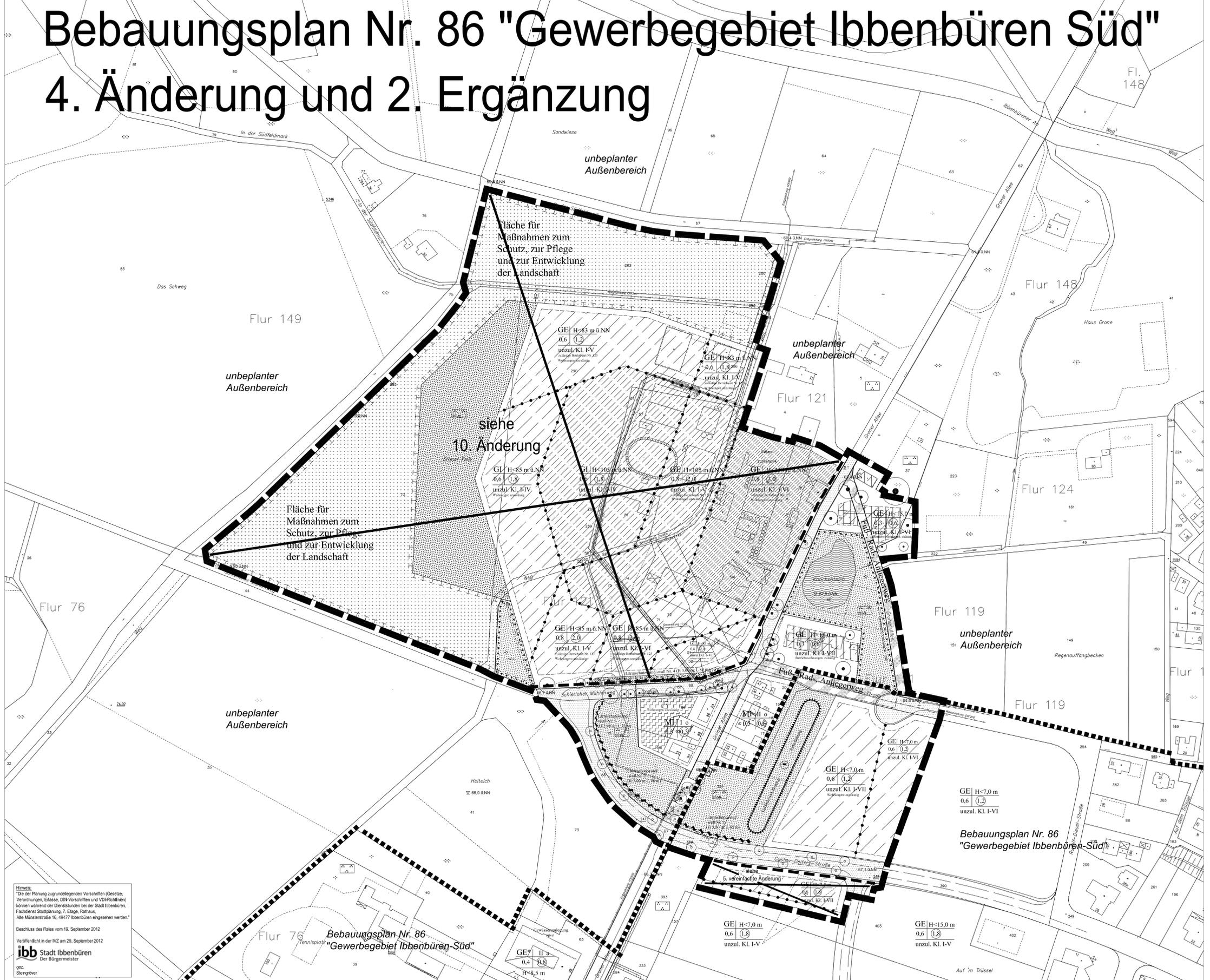
la. Pflanzliste für Feldhecken

(siehe auch anliegenden Grundvorzeichnungen)

Pflanzbestand: 1,5 m Reihenabstand mit versetzter Pflanzung: 1 m			
Gehölzarten und Quittbäume:	80-100	Hei. Zw. eb.	
Birne (Malus domestica)	100-125	Hei. Tw. eb.	
Silberweide (Salix alba)	100-200	Hei. Zw. eb.	
Moorbirne (Malus pubescens)	125-150	Hei. Zw. eb.	
Sanddorn (Berberis vulgaris)	100-150	Str. Zw.	
Faulbaum (Rhamnus frangula)	80-100	Str. Zw.	
Grünhecke (Rosa canina)	100-150	Str. Zw.	
Hain (Cornus avellana)	100-150	Str. Zw.	
Heidekraut (Erica carnea)	100-150	Str. Zw.	
Ordnweide (Salix aurita)	80-100	Str. Zw.	
Silberweide (Salix caprea)	80-100	Str. Zw.	
Schneeball (Viburnum opulus)	100-150	Str. Zw.	
Kogelrinne (Prunus avium)	100-150	Str. Zw.	
Gewöhnliches Pfaffenholzchen (Euonymus europaeus)	Str. Zw.		

Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd"

4. Änderung und 2. Ergänzung



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

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister
gez. Steingöver

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- ### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- a) In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Wohnungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (für Aufstiege- und Betriebspersonal sowie für Betriebsarbeiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) gegenüber den Grundflächen und Bauweise unbeschränkt nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, ansonsten sind diese Wohnungen, auch ausnahmsweise, unzulässig.
- In den Mischgebieten sind in den besonders gekennzeichneten Bereichen keine Wohnungen oder Wohnräume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig.
- b) In den Gewerbegebieten sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und in den Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO ("Verfügungsbetrieben") gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- c) In den Gewerbegebieten sind keine Betriebe des Abstandsclassen IV, IV/1 bis IV/7, und in den Industriegebieten keine Betriebe der Abstandsclassen IV gemäß Abstandsclassen 1988 zulässig.
- Gemäß § 31 (1) BauGB sind Anlagen in den nachfolgenden Abständen der Abstandsfläche, bzw. der Abstandsclassen VII in Ausweichgebieten von 1:11, ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachgewiesen wird.
- In den besonders markierten Gewerbegebieten ist der örtlich ansässige Betrieb bei der Betriebsart Nr. 123 (Anlagen zur Herstellung von Halle oder Stäbchen) aus der Abstandsfläche 1988 zulässig, jedoch sind genehmigungspflichtige Veränderungen und Erweiterungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall der erforderliche Immissionsschutz für die vorhandene Wohnbevölkerung im Umfeld des Betriebes nachgewiesen wird.
- In Einzelhandelsbetrieben sind folgende Sortimente unzulässig:
- Lebensmittel aller Art, einsch. Getränke,
- Drogerieartikel,
- Parfümeriewaren,
- Arzneimittel,
- Bücher, Zeitschriften, Zeitschriften,
- Oberbekleidung, Schuhe und sonstige Textilien,
- Schuhe,
- Haus- und Heimtextilien,
- Bekleidungsartikel, Papier und Schreibwaren,
- Kunstgewerbe und Antiquitäten,
- Uhren und Schmuckwaren,
- Spielwaren, und Sportartikel,
- Baby- und Kinderwaren,
- Haushaltswaren,
- Glaswaren und Porzellan,
- Optik- und Fotoartikel,
- Musikalien und Schallplatten, CDs u. ä.,
- Kleinmöbel-Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche,
- Elektroartikel aller Art (außer Klein- und Haushaltsgeräte),
- Unterhaltungselektronik und Kommunikationstechnik für den Privatgebrauch (Radio, Fernsehgeräte, Video- und DVD-Geräte, Hi-Fi-Geräte usw.),
- Spielzeug, Spielplatzgeräte und Computer,
- Campingartikel, Fahrräder,
- Campingausrüstung, Zwickel-,
- Schrittlampen.

siehe 7. vereinfachte Änderung

- e) In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 erfolgen.
- f) Gemäß § 1 (10) BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehen und genehmigt sind, allgemein zulässig.
- g) Die angegebene Höhe der baulichen Anlagen (entsprechend der Definition im § 2 (1) BauNVO) sind Höchstwerte, gemessen über NN bzw. über fertiger Einbauebene, die über 50 m betragen.
- ### 1.2 Bauweise
- In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen in der offenen Bauweise die Gebäuhöhen nach über 50 m betragen.
- ### 1.3 Garagen und Nebenanlagen
- Garagen (geschlossene sowie offene), Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
- ### 1.4 Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- a) Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Anpflanzung von Hecken sind durch entsprechende, annehmsame Strauchgehölze mit einem Pflanzabstand von 1 x 1,5 m vollständig zu bepflanzen, zu sichern, zu pflegen und bei Abgang anjährig zu ersetzen. (Siehe auch "Pflanzliste")
- b) Die gemäß Planzeichnung als erhaltenswert festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei Abgang anjährig zu ersetzen. (Siehe auch "Pflanzliste" und "Hinweise")
- c) Die festgesetzten Baumfanzgebote sind jeweils mit einem großzügigen, hochstämmigen Laubbäum zu bepflanzen zu pflegen und bei Abgang anjährig zu ersetzen.

- ### 1.5 Lärmschutzmaßnahmen
- Die festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der öffentlichen Straßenflächen sind als Lärmschutzwände oder -wälle oder in Kombination von beidem mit folgenden Abmessungen auszuführen:
- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Lärmschutzwand-wall Nr. 1: | Höhe 3,50 m; Länge mindestens 65 m |
| Lärmschutzwand-wall Nr. 2: | Höhe 3,00 m; Länge mindestens 90 m |
| Lärmschutzwand-wall Nr. 3: | Höhe 2,00 m; Länge mindestens 30 m |
| Lärmschutzwand-wall Nr. 4: | Höhe 3,00 m; Länge mindestens 80 m |
- Der Abstand zwischen der Wand Nr. 1 und 2 darf maximal 10 m betragen; die Wand Nr. 3 muss ohne Abstand an die Wand Nr. 2 anschließen.

- ### 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Die vorgeschriebenen Maßnahmen (einschließlich Grundstück, neue Feldhecken u. ä.) werden im Grundordnungsbild als Anlage zum Bebauungsplan aufgeführt.
- ### 1.7 Unterirdische Leitungen
- Die vorhandenen, unterirdischen Gas-, Trinkwasser- und Schutzwasser-Leitungen sind zu berücksichtigen. Insbesondere innerhalb der überbaubaren Flächen ist eine nachträgliche Abstimmung mit dem Leitungsgeber vorzunehmen, ggfs. sind die Leitungen zu verlegen.

- ### II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 (4) BauGB
- ### 2.1 Werbeanlagen
- Überhalb von 85 m über NN sind keine Werbeanlagen zulässig, ausnahmsweise können einzelne Firmenlogos an baulichen Anlagen gestattet werden, wenn sie gegenüber den baulichen Anlagen in Größe, Form und Erscheinung untergeordnet bleiben.
- Die bisher im Gesamplan aufgeführten Satzungen (Gestaltungssatzung) bleiben auch in diesem Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert gültig.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 (4) BauGB

2.1 Werbeanlagen

Überhalb von 85 m über NN sind keine Werbeanlagen zulässig, ausnahmsweise können einzelne Firmenlogos an baulichen Anlagen gestattet werden, wenn sie gegenüber den baulichen Anlagen in Größe, Form und Erscheinung untergeordnet bleiben.

Die bisher im Gesamplan aufgeführten Satzungen (Gestaltungssatzung) bleiben auch in diesem Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert gültig.

IV. Hinweise

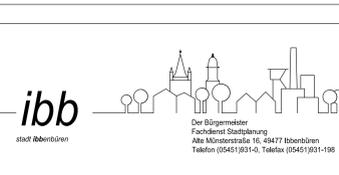
- ### 1. Bodenkennlinie
- Erste Erdbeurteilung sind 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodenkennlinie, Biederichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
Dem Wesf. Museum für Archäologie, Amt für Bodenkennlinie (Tel. 05212105-252) oder der Stadt als Untere Dienststellen sind Bodenkennlinie (Bodenkennlinie) mitzuteilen, aber auch Veränderungen und Verfübrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 BODG).
- Dem Amt für Bodenkennlinie oder seinem Beauftragten ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 BODG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ### 2. Immissionsschutz
- Die geplanten Bauvorhaben werden durch den Straßenverkehrsraum der südlich gelegenen Autobahn A 30 betastet.
- ### 3. Regenwasserbewirtschaftung
- Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach § 51a LWG in Verbindung mit der örtlichen Entwässerungssatzung.
- ### 4. Gehölzbestand
- Bei Baumaßnahmen in Bereich des zu erhaltenden Gehölzbestandes sind die Schutzmaßnahmen der DIN 19202 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen-Traubereiche zu erhalten. Bäume mittels stufenweisem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdrängung, Beladen, Leitungsauflagen ist zu vermeiden.
- ### 5. Ver- und Entsorgungsleitungen
- Bei Baumaßnahmen im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzugehen, in Leitungsrisiko sind Erdarbeiten von Hand auszuführen. Die genaue Lage der Leitungen kann von dem jeweiligen Leitungsgeber angegeben werden.

V. Verfahrensmerkmale

- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.
- gez. Bankamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Das Verfahren zur Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes wurde von dem Fachdienst Stadtplanung der Stadt Ibbenbüren durchgeführt.
- gez. Theie
Fachdienst Stadtplanung i. A.
- Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 10.07.2002.
- gez. Lohmann
Bürgermeister
- Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 30.12.2002 bis 29.01.2003.
- gez. Lohmann
Der Bürgermeister
i. V. Stadtbaurat
- Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen am 19.02.2003.
- gez. Lohmann
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer
- Satzungsbeschluss und Auslegung des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 16.05.2003.
- gez. Lohmann
Bürgermeister

VI. Rechtsgrundlagen

- In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung
- Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2605).
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 56).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.06.2000 (GV NRW S. 439 / SGV NRW 2129).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160).
 - Abstandsclassen 1988, BfErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landschaft v. 02.04.1988 - V 8 S - 8804.261 (V Nr. 198).
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1996 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 707).



Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd" 4. Änderung und 2. Ergänzung

Planzeichnung i. M. 1:1.000
Stand 10.02.2003 - Satzung rechtskräftig

Bauverwaltung:
agn Paul Niederberghaus & Partner GmbH
Architekten / Ingenieure / Geodätiker
Groner Allee 100
48299 Ibbenbüren
Tel. 05251 - 5901-0
Fax 05251 - 5901-340
eMail: info@agn.de

Timm & Ostendorf
Fries Architekten und Stadtplaner
Bathofstraße 10
48299 Ibbenbüren
Tel. 05272 - 6821-0
Fax 05272 - 6821-181
eMail: info@timm-ostendorf.de