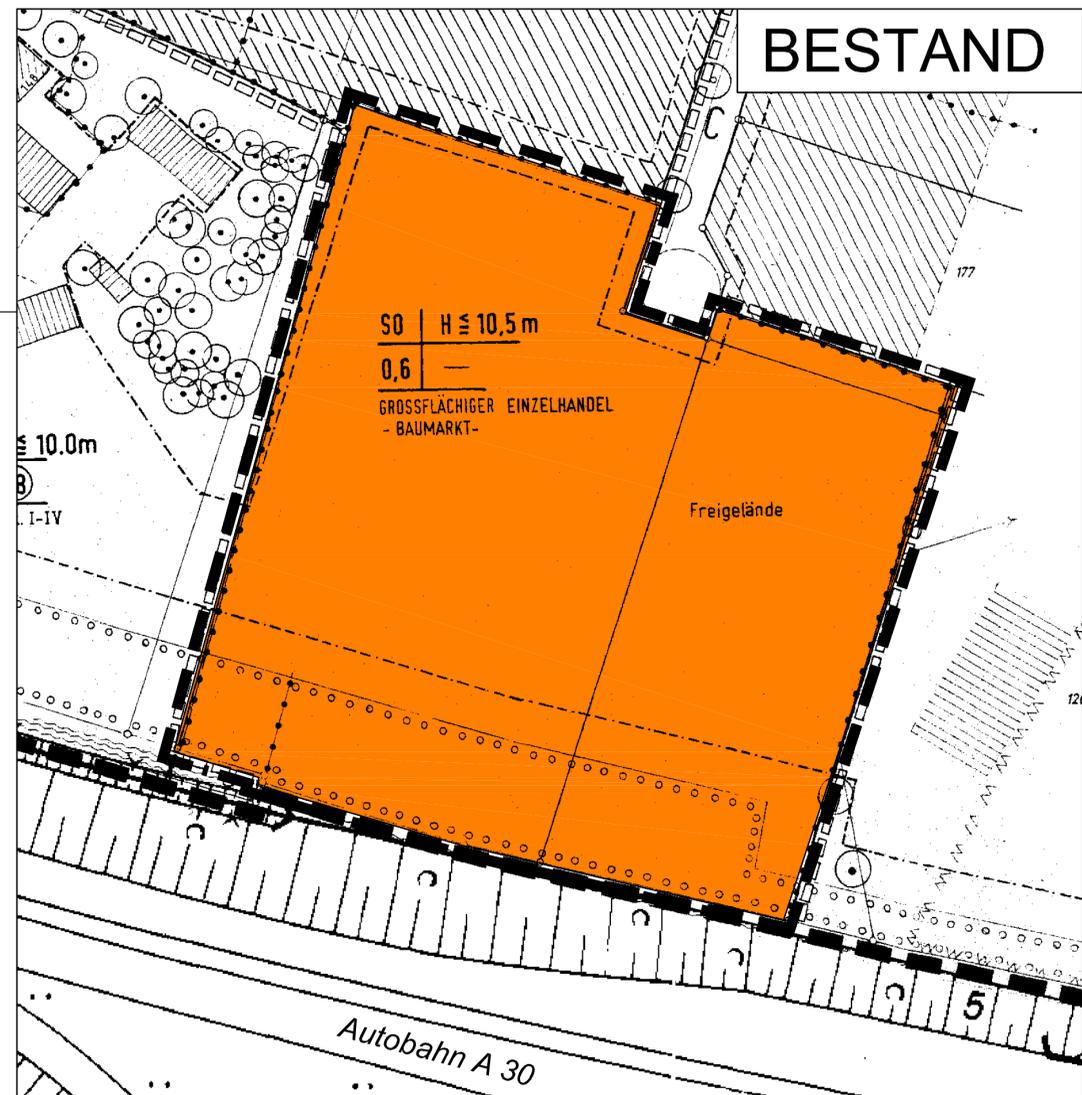


BESTAND



bisherige Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO für den Änderungsbereich

SO Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dient der rechtlichen Absicherung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes

Zulässig sind:

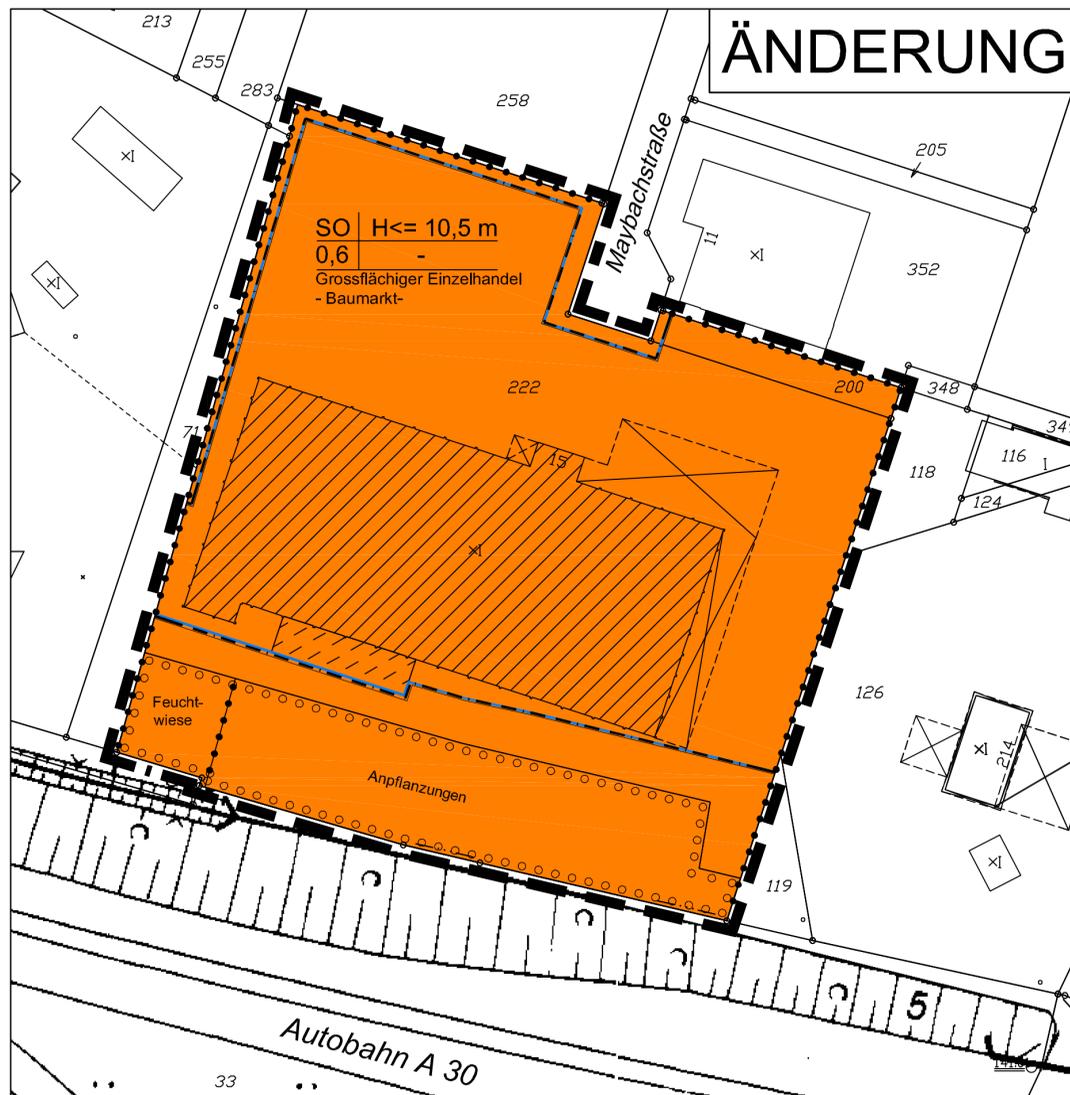
- Ein Bau- und Heimwerkermarkt mit einer Verkaufsfläche von 5.000 qm und einer Verkaufsfläche von 1.000 qm für Gartenartikel und Pflanzen sowie 2.000 qm Freiverkaufsfläche und Lagerflächen.
- Büro- und Sozialräume

Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsleiter zulässig. Unzulässig sind weitere Freiverkaufsflächen und Erweiterungen der Verkaufsflächen- Austausch und Verschiebungen bleiben möglich.

Ausgeschlossen ist der Verkauf von:

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| - Nahrungs- und Genussmitteln | - Drogerieartikeln und Arzneimitteln | - Papier, Büchern, Schreibwaren |
| - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien | - Schuhen und Lederwaren | - Spielwaren und Sportartikeln |
| - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikeln | - Glaswaren und Porzellan | - Musikalien und Tonträgern |
| - Elektrohaushaltsgeräten | - Radios, HiFi-Geräten, Videogeräten und Fernsehern | - Schnittblumen |

ÄNDERUNG



Im Rahmen dieser 4. vereinfachten Änderung werden die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO für den Änderungsbereich wie folgt geändert:

SO Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dient der rechtlichen Absicherung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes

Zulässig sind:

- Ein Bau- und Heimwerkermarkt mit einer Verkaufsfläche von 5.200 qm und einer Verkaufsfläche von 2.280 qm für Gartenartikel und Pflanzen sowie 800 qm Freiverkaufsfläche/ Lagerflächen.
- Büro- und Sozialräume

Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsleiter zulässig.

Ausgeschlossen ist der Verkauf von:

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| - Nahrungs- und Genussmitteln | - Drogerieartikeln und Arzneimitteln | - Papier, Büchern, Schreibwaren |
| - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien | - Schuhen und Lederwaren | - Spielwaren und Sportartikeln |
| - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikeln | - Glaswaren und Porzellan | - Musikalien und Tonträgern |
| - Elektrohaushaltsgeräten | - Radios, HiFi-Geräten, Videogeräten und Fernsehern | - Schnittblumen |

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl

H<=10,5m max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. BODEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- U. ERHALTUNGSgebote

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude

Geplante Gebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Mai 2005

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- 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).
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).
- 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 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644).

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 13.07.2005 bis 12.08.2005

Bürgermeister
i. V.
Stadtbaurat

Bürgermeister

Schriftführer

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 14.09.2005 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht 24.09.2005 am

Bürgermeister

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

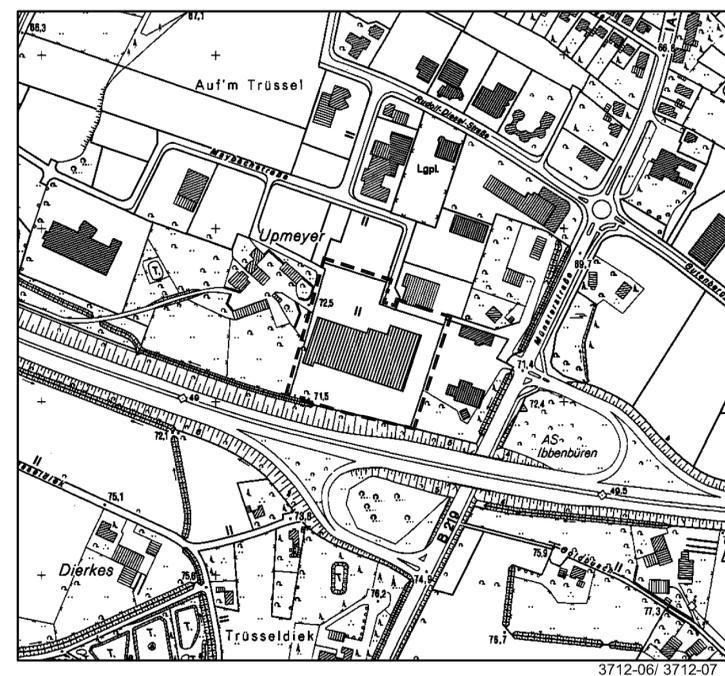
gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 86

"Gewerbegebiet-Süd"

4. vereinfachte Änderung



MAßSTAB 1:1000

DATUM Juni 2005



1. AUSFERTIGUNG

Datei: G:\Ibbenbüren-BBP-086-GE-Süd

Fachdienst Stadtplanung

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49477 Ibbenbüren
S 90588 A 16483