



### Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe Textliche Festsetzung Nr. 2
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- Hauptfirstrichtung
- 45° zulässige Dachneigung

**Hinweis :**  
Im Übrigen gelten Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 89a "Uppenkamp-West"

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

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)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

### Textliche Festsetzungen

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1(6) BauNVO).
- Im Plangebiet sind gemäß § 9(1)6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Im Planbereich sind innerhalb des mit x x x x x gekennzeichneten Bereiches Vorkehrungen ( z.B. Schallschutzfenster) zu treffen, die einen Innengeräuschpegel in der Nacht von nicht mehr als 30 d.B(A) sicherstellen (§ 9(1)24 BauGB).
- Straßen- und wegeseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbegrenzung fallen.

Kennzeichnung - gemäß § 9(5)2 BauGB -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht.



Henckens-Kratzsch Planentwurf
Thater gezeichnet
49 Flur
1 : 1.000 Maßstab
September 2006 Datum
J:\Daten\Autocad\stadcad\ib089a\ CAD\ib089a x 1vae.dwg Datei
<b>rechtskräftig</b> (22.12.2006)

## Bebauungsplan Nr. 89a "Uppenkamp West" 1. vereinfachte Änderung

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13(2) Nr.2 in Verbindung mit § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 08.11.2006 bis 07.12.2006

Der Bürgermeister  
i.V.

gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 15.12.2006 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 22.12.2006

gez. Steingröver  
Bürgermeister