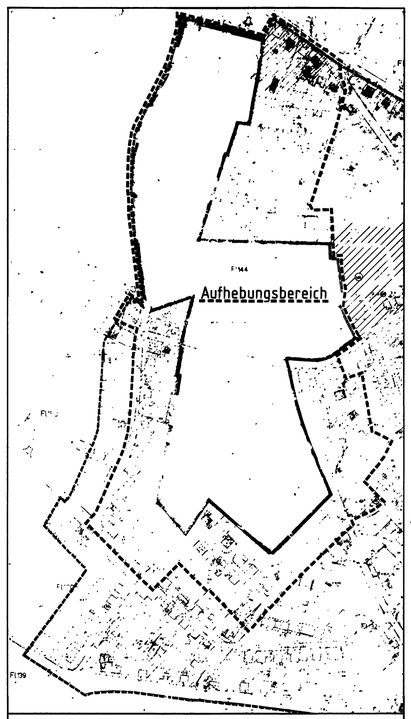
Stadt Ibbenbüren



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Nr. 126 "Westvorstadt"

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

In dem mit 1) gekennzeichneten Bereich sind gem. § 22 (4) BauNVO abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer max. Länge von 30 m zulässig, und gem. § 9(1) 6 BauGB max. 8 WE.

Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Gebieten für die Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppenbebauung max. 2 WE je Wohngebäude zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist die Anzahl und Größe der Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den jeweiligen Grundstücken begrenzt. Je Grundstück ist demnach nur eine Zufahrt mit max. 5 m Breite zulässig.

Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

- Auf privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen (§ 47 BauO NW) ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.

- In den schraffiert dargestellten Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. mit § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen unzulässig.

Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250 m² Grundstücksfläche ein mittel großer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

- Gem. § 31 (1) BauGB ist die Bebauung bzw. Überbauung des ausgewiesenen Schutzbereiches (mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche) in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern bzw. Gemeinde ausnahmsweise möglich.

- Die Ausgestaltung der im Bebauungsplan nach § 9(1) 20 BauGB festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan "Westvorstadt II," Teil 1 und 2 nach Art und Umfang festgelegt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Die Kompensationsflächen (K) 5 und 6 sind als Ausgleich für den Bebauungsplan "Westvorstadt II" rechnerisch nicht erforderlich.

- Gem. § 9 (1) 3 BauGB wird die Größe der Baugrundstücke in den mit WA* gekennzeichneten Bereichen auf max. 650 m² begrenzt.

- Gem. § 20 (3) BauNVO ist die Geschoßfläche in WA*) in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen.

Ergänzung gemäß § 214 (4) BauGB: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9(1a)BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Ausnahme der mit K5 und K6 gekennzeichneten Flächen), sowie die darauf gemäß Grünordnungsplan auszuführenden Maßnahmen sind den im Bebauungsplan festgesetzten neuen Bauflächen bzw. neuen Straßen als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet. In dem entsprechenden Zuordnungsplan ist dargestellt, auf welchen Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, welche Flächen bereits vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes als bebaubar galten bzw. bereits bebaut waren und auf welchen Flächen der erforderliche Ausgleich realisiert wird.

Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen

Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonne, Zisterne) wird hingewiesen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, Telefon 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelraumdienst zu verständigen:
0251/779 5140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)
0251/411 2605 nach Dienst- bei aktuellen Munitionsfunden

- Abwasseranlagen sind gem. DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauebene des öffentlichen Kanales gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachtes oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlußleitung. Auf die Satzung der Stadt über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 4 BauGB i. V. mit § 81 BauO NW

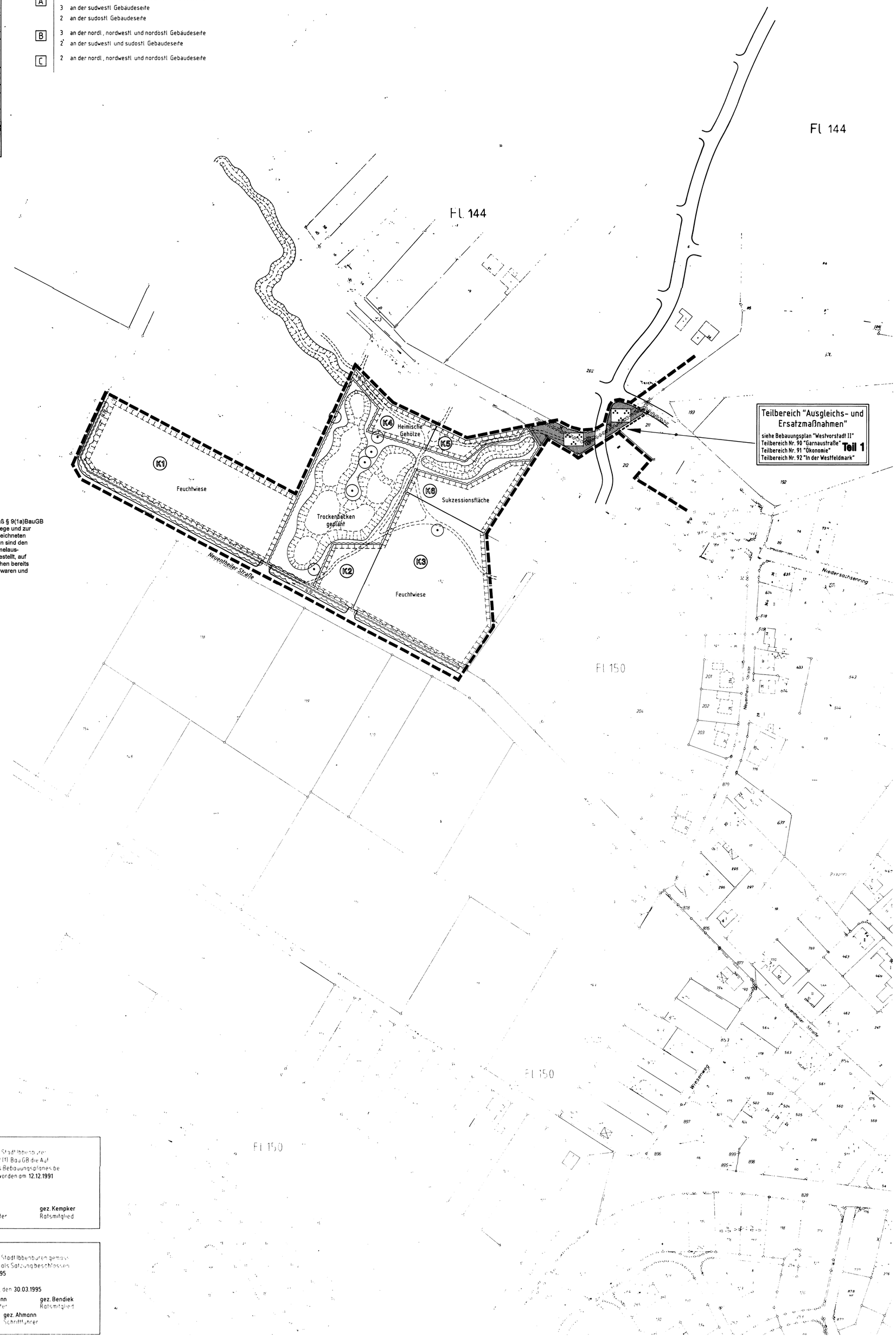
Zeichenerklärung

— — Hauptfirstrichtung

SD/ZD zulässige Dachneigung +3°

Einfriedungen

Als Einfriedungen vom Vorgarten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sowie von Gärten an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.



Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

xxxxxx — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
xxxxxx — zulässige Wohnungen je Wohngebäude

Ausgeschlossen von ermittelten Anspruchen werden in Bebauungsplan folgende Festsetzungen angeordnet:

Bei der gemäß zeichnerischer Festsetzung durchzuführenden Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die zum Zeitpunkt des in Kraft tretens noch Maßgaben des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom [illegible] entsprechen, werden folgende [illegible] gemäß VDI 2719 Ausgabe 08/1987 festgesetzt:

	Schallschutzklasse	
A	4	an der nördl., nordöstl. und nordwestl. Gebäudeseite
	3	an der südwestl. Gebäudeseite
	2	an der südöstl. Gebäudeseite
B	3	an der nördl., nordwestl. und nordöstl. Gebäudeseite
	2	an der südwestl. und südöstl. Gebäudeseite
C	2	an der nördl., nordwestl. und nordöstl. Gebäudeseite

Bebauungsplan "Westvorstadt II"

Teilbereich Nr. 92 "In der Westfeldmark"

Teilbereich Nr. 91 "Ökonomie"

Teilbereich Nr. 90 "Garnaustraße"

Teil 2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl I, S. 766)

Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 18.12.1990 (BGBl I, S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S. 466)

Landesbauordnung NRW (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419 berichtigt S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW, S. 467)

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- (0,6) — Geschoßflächenzahl – als Höchstmaß – (0,3 Grundflächenzahl)
- (0,5-0,8) — Geschoßflächenzahl – als Mindest- und Höchstmaß –
- II — Zahl der Vollgeschosse – als Horhstmaß –
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend –
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern

- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kg — Kindergarten
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Rad-/Fußweg
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, sowie für die Abfallentsorgung
- Trafo
- Pumpwerk
- Wertstoffcontainer
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- V — Verkehrsgrün
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Pflanzgebot für Bäume
- Hauptversorgungsleitungen – unterirdisch – (W – Wasserleitung E – Erdkabel)
- Leitungen mit Schutzstreifen
- Mit Geh- (gr), und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen, auf denen gem. § 14 (1) S. 3 BauNVO jegliche Nebenanlagen und Einrichtungen im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen ausgeschlossen sind
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in Höhe von 0,80 m bis 2.50 m freizuhalten

Nachrichtliche Übernahme

- Gewässer
- Verrohrtes Gewässer
- Fließrichtung
- Kennzeichnung des Gewässers

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Ibbenbüren, den

Öffentlich best. Vermessungsing.

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 12.12.1991

gez. Unland — Bürgermeister
gez. Kempker — Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 28.10.1994 bis 28.11.1994

Ibbenbüren, den 29.11.1994
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 30.03.1995

Ibbenbüren, den 30.03.1995
gez. Bolsmann — Bürgermeister
gez. Bendiek — Ratsmitglied
gez. Ahmann
Schriftführer

~~Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom Az werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht~~
Münster, den
~~Bezirksregierung Münster~~
~~i.A.~~
~~Oberregierungsbaurat~~

[illegible] gemäß § 11 BauGB und Begründung gemäss § 11 BauGB bekanntgemacht am 03.04.1995

Ibbenbüren, den 04.04.1995
gez. Bolsmann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.12.2005 beschlossen für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB durchzuführen

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 30.12.2005 bis 30.01.2006

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 22.03.2006 die Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver — Bürgermeister
gez. Ahmann — Schriftführer

Satzungsbeschluss der Ergänzung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.04.2006 Der Bebauungsplan tritt in der ergänzten Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 03.04.1995 in Kraft.

gez. Steingröver
Bürgermeister

ibb stadt ibbenbüren

Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren
Telefon (05451) 53 0 Telefax (05451) 53 198

Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1 : 25 000

Thomas Rolf Planentwurf	Heike Kockmeyer gezeichnet
144, 150 Flur	geändert
Juli 1994 Datum	1 : 1000 Maßstab

Norden

Bebauungsplan "Westvorstadt II"
Teilbereich Nr. 92 "In der Westfeldmark"
Teilbereich Nr. 91 "Ökonomie"
Teilbereich Nr. 90 "Garnaustraße" Teil 2

Anregungen und Bedenken laut Satzungsbeschluß am 30.03.1995
Ergänzung gemäß § 214 (4) BauGB vom 28.04.2006

Stadtplanungsamt
gez. Thiele