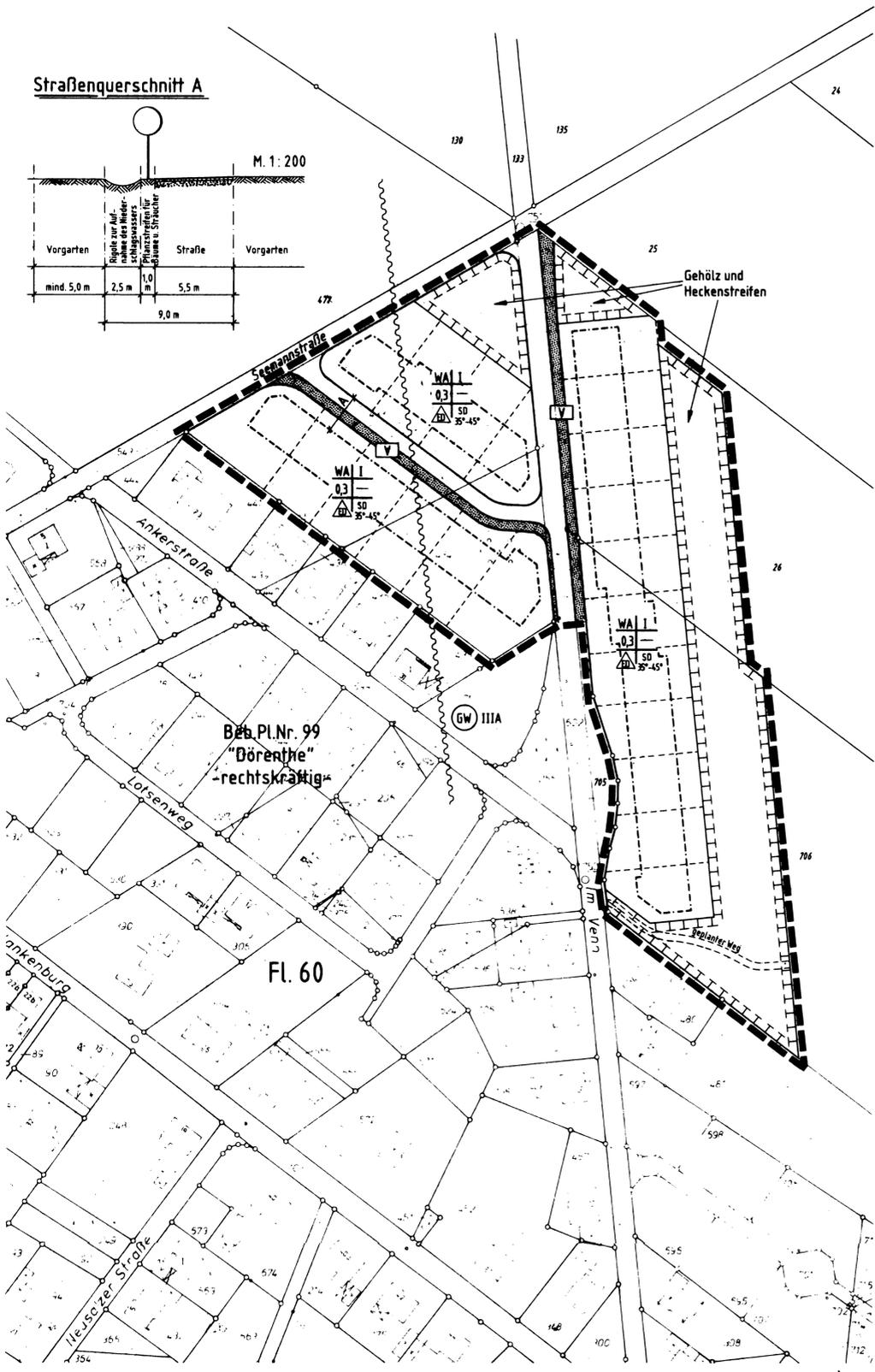
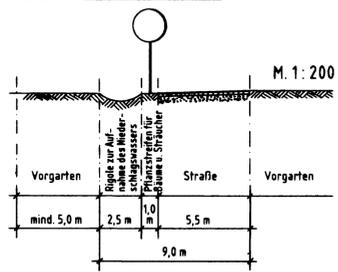


Stadt Ibbenbüren

Beb.Pl.Nr. 98 "Dörenthe - Im Venn"

Straßenquerschnitt A



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,3** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß –
- 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.

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung, Schutzzone IIIA –
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Soweit vorhanden, sind auf jedem Baugrundstück zwei vitale Laubbäume bzw. Kiefern mit mind. 15,0 cm Stammdurchmesser zu erhalten (gemäß § 9 (1) 25b BauGB) (gemessen in 1,0 m Höhe).
- Die Hausgärten sind auf mind. 10% der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (Eine Liste der Gehölzarten ist der Begründung beigelegt) (gemäß § 9 (1) 25a BauGB).
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.
- Die Außenwände der Garagen / überdachten Stellplätze sind auf mind. 30% ihrer Fläche mit Klettergewächsen zu begrünen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- 50** Satteldach
- 35°-45°** Dachneigung

- Garagen und Nebengebäude sind zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche im Vorgarten unzulässig.
- Die Firsthöhe darf, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, max. 10,0 m betragen.

III. Festsetzungen gemäß § 8a BNatSchG (Zuordnungsflächen)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

- Gehölz und Heckenstreifenbepflanzung mit heimischen Gehölzen gemäß des ökologischen Fachbeitrages.

IV. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a LWG

- Entlang der Erschließungsstraßen ist eine Verkehrsgrünfläche für eine Rigolen- und Muldenversickerung als öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzulegen. Diese Anlagen sind so zu konzipieren, daß ein Abschlag in den Mischwasserkanal möglich ist.
- Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen ist der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigungsanlage zuzuführen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln, soweit dieses technisch möglich ist und das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die Art der Versickerungs- oder Verrieselungsanlagen bleibt dem Grundstückseigentümer überlassen. Die Versickerungs- oder Verrieselungsanlage ist mit einem Überlauf zu versehen, der an die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anzuschließen ist. Die erforderlichen Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu erstellen und zu betreiben.

Hinweise

- zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherren/Bauherrinnen, Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser bzw. für die Baugenehmigungsbehörde zwecks Aufnahme in den Bauschein -

- Für Gründung und Isolierung sowie für die Herstellung von Untergrüdbefestigungen dürfen keine wassergefährdende Stoffe (z.B. Hochofenschlacke, Bergehalde etc.) verwendet werden.
- Die Baugrube ist ordnungsgemäß mit inertem Bodenmaterial zu verfüllen. Bauschutt oder sonstige hohlraum-schaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingesetzt werden.
- Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Dörenthe vom 13.01.1976 sind zu beachten.
- Die unterirdische Bevorratung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist unzulässig.
- Die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet darf nur mit Zustimmung der "Unteren Abfallwirtschaftsbehörde" (Kreis Steinfurt) erfolgen. Die gesundheitliche Unbedenklichkeit der Grundwassernutzung ist gutachterlich nachzuweisen.
- Die Anpflanzungen gemäß 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.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind möglichst so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, 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, Tel. 0251/ 2105 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 staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen. 0251/ 779 5140 - Techn. Einsatzleitung (von 07.30 Uhr bis 08.30 Uhr) 0251/ 411 2505 - nach Dienst, bei aktuell. Munitionsfunden
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals 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.

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

Durchführung des Anzeigeverfahrens und Auslegung des Bebauungsplanes und Begründung gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht am 04.07.1996

Ibbenbüren, den 04.07.1996

gez. Bolsmann
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Landeswassergesetz (LWG) vom 04.07.1979 (GV NW S. 488) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

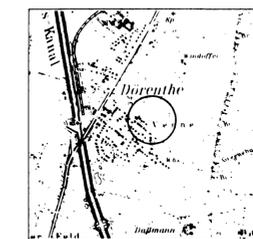
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

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

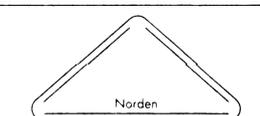
ibb
stadt ibbenbüren

Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren
Telefon: (054 51) 53 0 Telefax: (054 51) 53 1 98



Rolf/ Keßling Pinnentwurf	Kockmeyer gezeichnet
60 Flur	geändert
März 1996 Datum	1:1000 Maßstab

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



Bebauungsplan Nr. 98 "Dörenthe - Im Venn"

Stadtplanungsamt
gez. Thiele

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

Ibbenbüren, den

O. Triemer
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 28.04.1994

Ibbenbüren, den 29.04.1994

gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Streich
Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 14.05.1996 bis 28.05.1996

Ibbenbüren, den 29.05.1996

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 27.06.1996

Ibbenbüren, den 27.06.1996

gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer
gez. Budke
Ratsmitglied

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht

Münster, den

Bezirksregierung Münster
i. A.
Oberregierungsbaurat