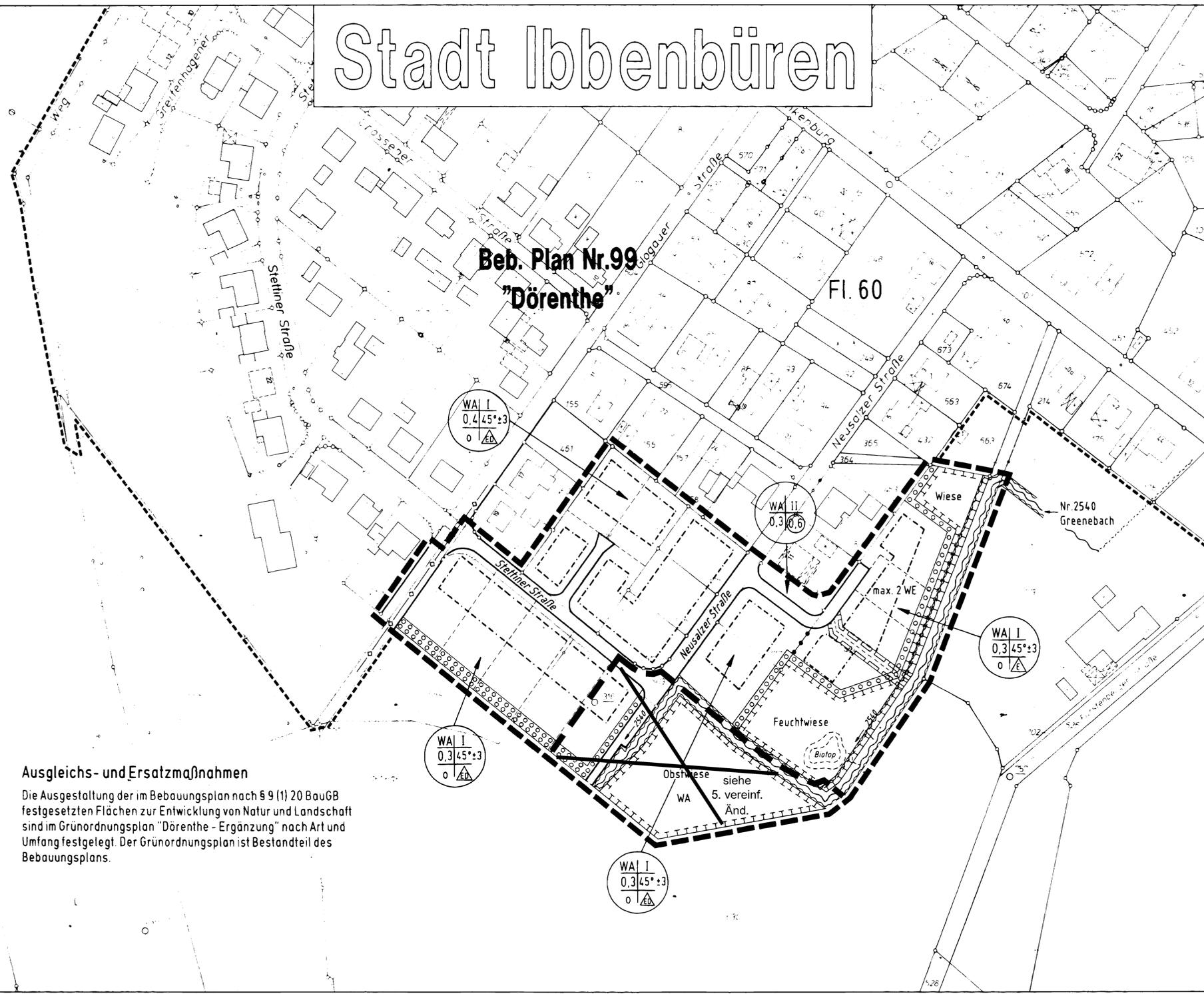


Stadt Ibbenbüren



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgestaltung der im Bebauungsplan nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan "Dörenthe - Ergänzung" nach Art und Umfang festgelegt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.

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

Ibbenbüren, den
D. Ziemerlage
 Öffentlich best. Vermessungs-Ing.

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 17.03.1994

gez. Bolsmann
 Bürgermeister
 gez. Steingröver
 Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen vom 05.08.1997 bis 05.09.1997

Ibbenbüren, den 05.09.1997
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Michels
 Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 10 BauGB nach Durchführung einer vereinfachten Änderung gemäss § 13 i. V. m. § 3 (3) BauGB als Satzung beschlossen am 10.06.1999

Ibbenbüren, den 10.06.1999
 gez. Bolsmann
 Bürgermeister
 gez. Ahmann
 Schriftführer

Zeichenerklärung gem. § 9(1) BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0.3 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Anzahl der Wohnungen als zwei Einzelhäuser. Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- - - Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen f. d. Wasserwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Hier Hecke, z. B. Hainbuche zum Schutz der Ausgleichsflächen
- Vorhandenes 10 kV Erdkabel

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

- 45° Zulässige Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzung des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen - gemäß § 9(1) BauGB -

- Gemäß § 9(1) Nr. 6 BauGB sind in den Gebieten für die Einzelhaus-, Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung max. 2 WE je Wohngebäude zulässig
- Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme:

- Gewässer
- Verrohrtes Gewässer
- 25kV Fließrichtung und 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

Hinweise

- zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherinnen/ Bauherren, Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser bzw. die Baugenehmigungsbehörde - Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Im Bereich der Grundstückszufahrten sollen zwecks Reduzierung des Versiegelungsgrades Rasengittersteine verwendet werden
- Geschlossene Fassaden sollten weitgehend begrünt werden
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regentonnen, Zisterne) wird hingewiesen
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- funde, 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 Bodennpflege, Münster, Telefon: 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 30.06.1999
 Ibbenbüren den 30.06.1999
 gez. Bolsmann
 Bürgermeister

Beb. Plan Nr.99 "Dörenthe- Neusalzer Str." 1. Ergänzung

Rechtsgrundlagen

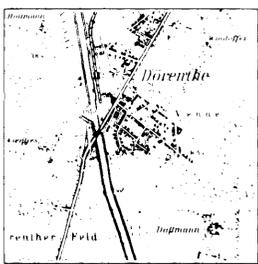
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 18.12.1990 (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW, S. 458)
 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)

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

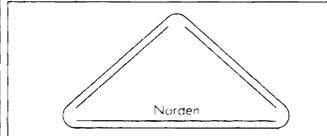


Der Bürgermeister
 Stadtplanung
 Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren
 Telefon: 054 51 931-0 Telefax: 054 51 931-198



| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| U. Keßling Planentwurf | A. Warnecke-Merten gezeichnet |
| 60 Fl. Nr. | geändert |
| Datum | 1:1.000 Maßstab |

Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
 Maßstab 1:25.000



Bebauungsplan Nr.99 "Dörenthe-Neusalzer Straße"

1. Ergänzung

Stadtplanungsamt
 gez. Thiele
 Einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluss vom 10.06.1999