

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
ibb Stadt Ibbenbüren
 Der Bürgermeister
 gez. Steingröver

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- XXXXXX Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee"

Immissionsschutz:

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	5 An den zur B 219 bzw. L 504 zugewandten Seiten und senkrecht zu diesen Straßen stehenden Seiten
	4 An den Rückseiten der Gebäude
B	3 An den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zur L 504

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO NW

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Abstand von 3,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- Die Grundflächenzahl kann gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen und Zufahrten bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.
- Je Wohngebäude sind gemäß § 9(1) Nr. 6 BauGB maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

Hinweise Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- 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 (Tel.: 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 Kampfmittelräumdienst zu verständigen. 0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr) 0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 10.07.2002

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 30.04.2003 bis 30.05.2003

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 23.07.2003

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 26.07.2003

Bürgermeister

Der Bürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Bürgermeister Schriftführer

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141,1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160)

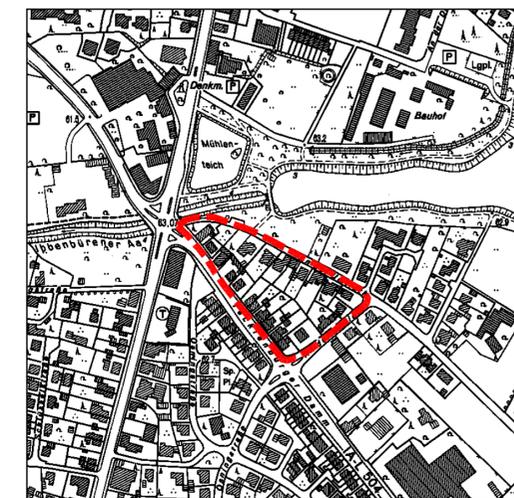
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

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 25.09.2001 (GV NRW S. 707)

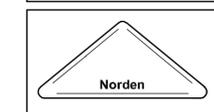


Der Bürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
 Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Kranich Planentwurf
Warnecke-Merten gezeichnet
117 Flur
1 : 1.000 Maßstab
Oktober 2002 Datum
J:\daten\autocad\imgeo\01 b100\111003\aw-rechtskräftig-1.dwg Datei
- rechtskräftig -

Bebauungsplan Nr.100 "Aasee" 3. Änderung



Fachdienst Stadtplanung i.A. _____