

## I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Auszug aus der Planzeichenerklärung

Der gesamte Bebauungsausschnitt ist als Denkmalsbereich eingestuft und gemäß § 9 (4) BauGB i. V. § 6 (4) Denkmalschutzgesetz im Bebauungsplan dargestellt.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- MK** Kerngebiet Gem. § 7 BauNVO
- 1,0** Grundflächenzahl: z.B. 1,0
- 1,6** Geschossflächenzahl: z.B. 1,6
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

- O** Offene Bauweise
- Baugrenze, überbaubare Fläche

### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch, mit Schutzstreifen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplanes
- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- SD 45-60°** Satteldach mit Dachneigung von 45° - 60°
- ↔** Hauptfirstrichtung
- \*** mit \* markierter Bereich mit unten stehenden Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Dach- und Außenwandflächen

#### 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

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

### Im besonders mit einem \* markierten Bereich sind

Im besonders mit einem \* markierten Bereich sind

- a) die Dächer der Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern bei einer Dachneigungen von mindestens 20° und maximal 45° auszubilden und
- b) die Außenwandflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie die Dachflächen der Gebäude überwiegend transparent, d. h. mindestens 60 % der jeweiligen Flächen durchsichtig verglast, zu erstellen.

Für die übrigen Bereiche bleiben die bisherigen Vorgaben unverändert gültig.

## Erläuterung der Vereinfachten Änderung

Es wird ein eingeschossiger Anbau als sogenannter "Wintergarten" an das vorhandene Gebäude Ledigs Anna zugelassen. Hierdurch soll die vorhandene Nutzung (Gaststätte) erweitert und ergänzt werden. Die räumliche Fassung des Platzes "Unterer Markt" wird dabei noch akzentuiert und verstärkt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bleiben unverändert.

## V. Verfahrensvermerke

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

Ibbenbüren, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen worden am .....

Ibbenbüren, den .....

gez. ....

Der Bürgermeister

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

Ibbenbüren, den .....

Der Bürgermeister

gez. ....

i. V. Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 06.03.2002.

gez. Lohmann

Der Bürgermeister

gez. Ahmann

Schriftführer

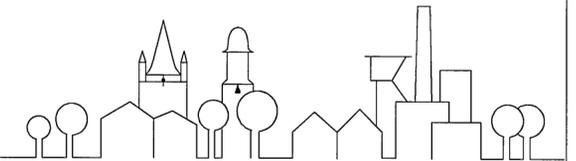
Satzungsbeschluss und Auslegung des vereinfacht geänderten Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 30.04.2002.

gez. Lohmann

Der Bürgermeister

**ibb**

stadt **ibbenbüren**



Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren  
Telefon (05451)931-0, Telefax (05451)931-198

# Bebauungsplan Nr. 102 "Marktstraße/Kanalstraße"

2. Vereinfachte Änderung - Bereich "Ledigs Anna"  
i. M. 1:500 · Stand 17.01.2002 · Satzung

FLICK INGENIEURGEMEINSCHAFT GmbH

Adresse	Neumarkt 31 - 49477 Ibbenbüren		
Fon	05451 / 9105-3	Fax	05451 / 9105-55
Email	info@ing-flick.de		

TIMM & OSTENDORF Architekten und Stadtplaner AKNW

Adresse	Bahnhofstraße 10 - 48269 Emsdetten		
Fon	02572 / 952152	Fax	02572 / 952151
Email	info@timm-ostendorf.de		