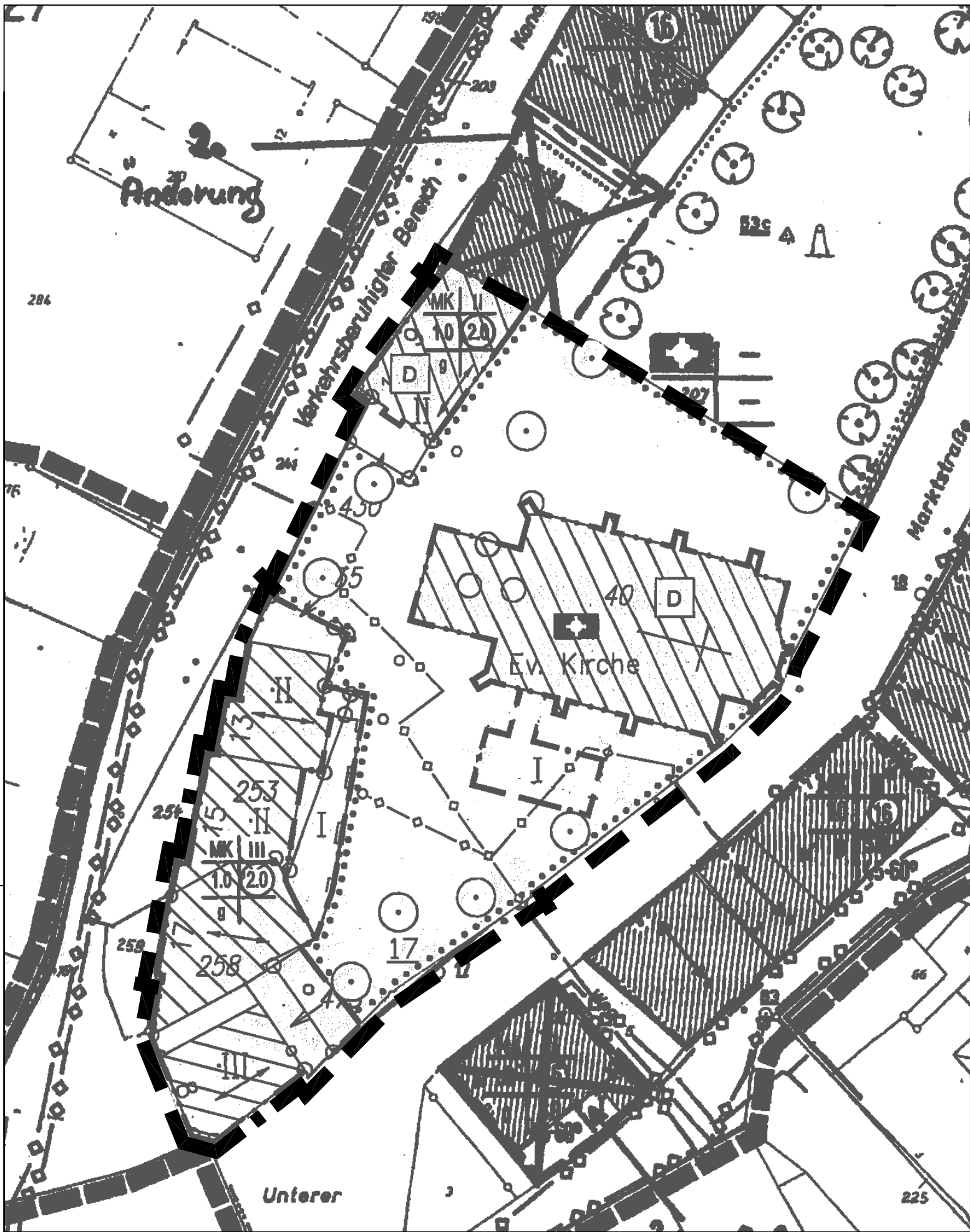




Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan  
Nr. 102 "Marktstraße/Kanalstraße"

### Zeichenerklärung

- gemäß § 9 BauGB -



Kerngebiete

1,0

Grundflächenzahl

(2,0)

Geschossflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

g

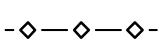
Geschlossene Bauweise



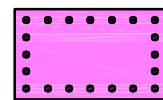
Baulinie



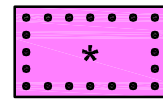
Baugrenze



Fernheizungsleitungen  
(unterirdisch)



Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf siehe textliche Festsetzungen



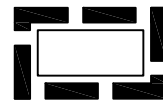
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude  
und Einrichtungen



Erhaltungsgebot für Bäume



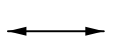
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



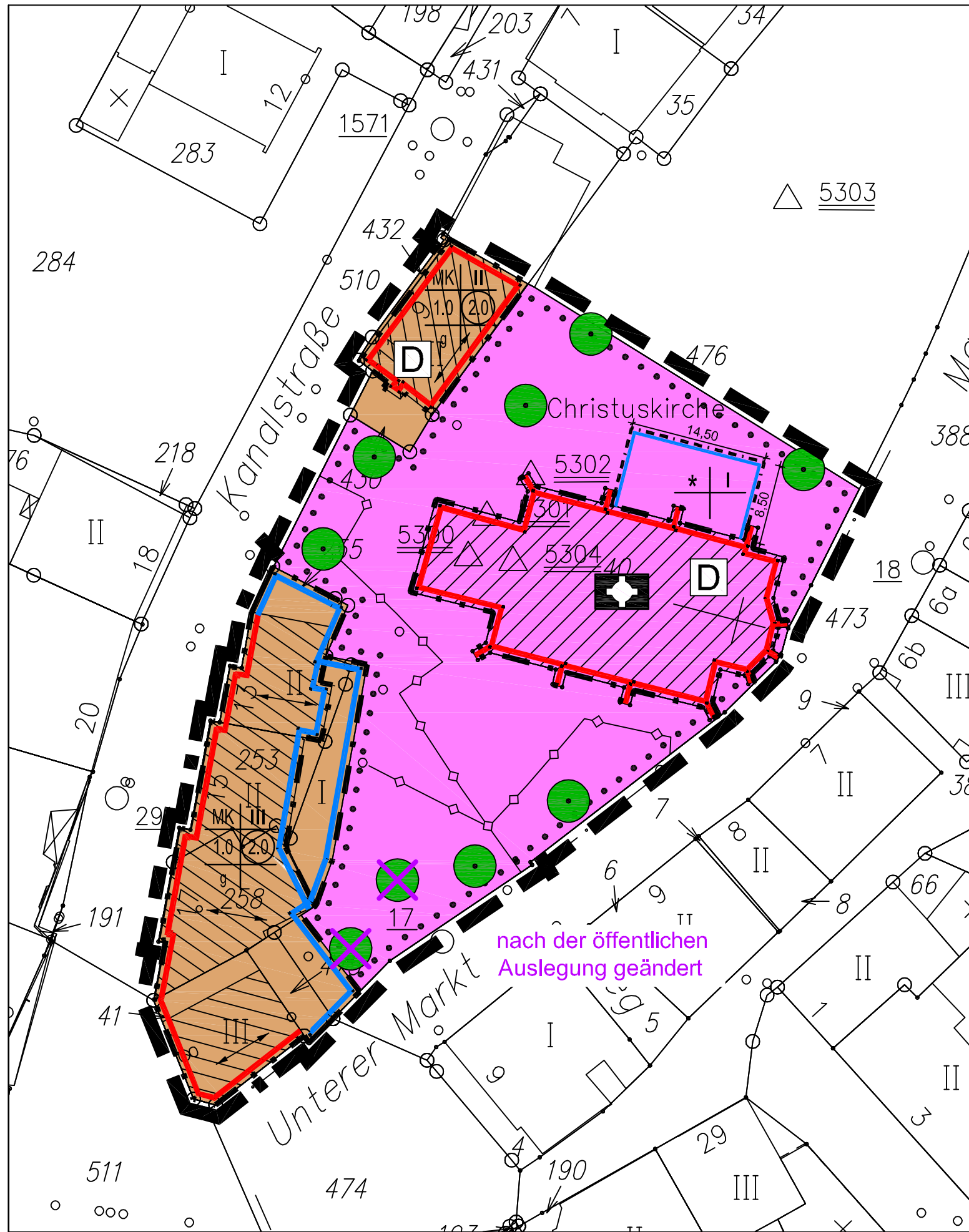
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans



Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB  
i. V. m. § 86 BauO NW



Hauptfirstrichtung



### 3. vereinfachten Änderung

#### Textliche Festsetzungen:

- gemäß § 9 Abs. 1 u. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW -

Innerhalb des mit \* ausgewiesenen Baufensters im Norden der denkmalgeschützten Kirche ist eine Überbauung mit einer Grundfläche von max. 85 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe des geplanten Gebäudes muss dabei unterhalb des Wasserschlagesimses bleiben. Darüber hinaus ist die Entwurfsplanung im Detail, auch was Materialwahl und Gestaltung betrifft, mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

#### Hinweise:

- 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).

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

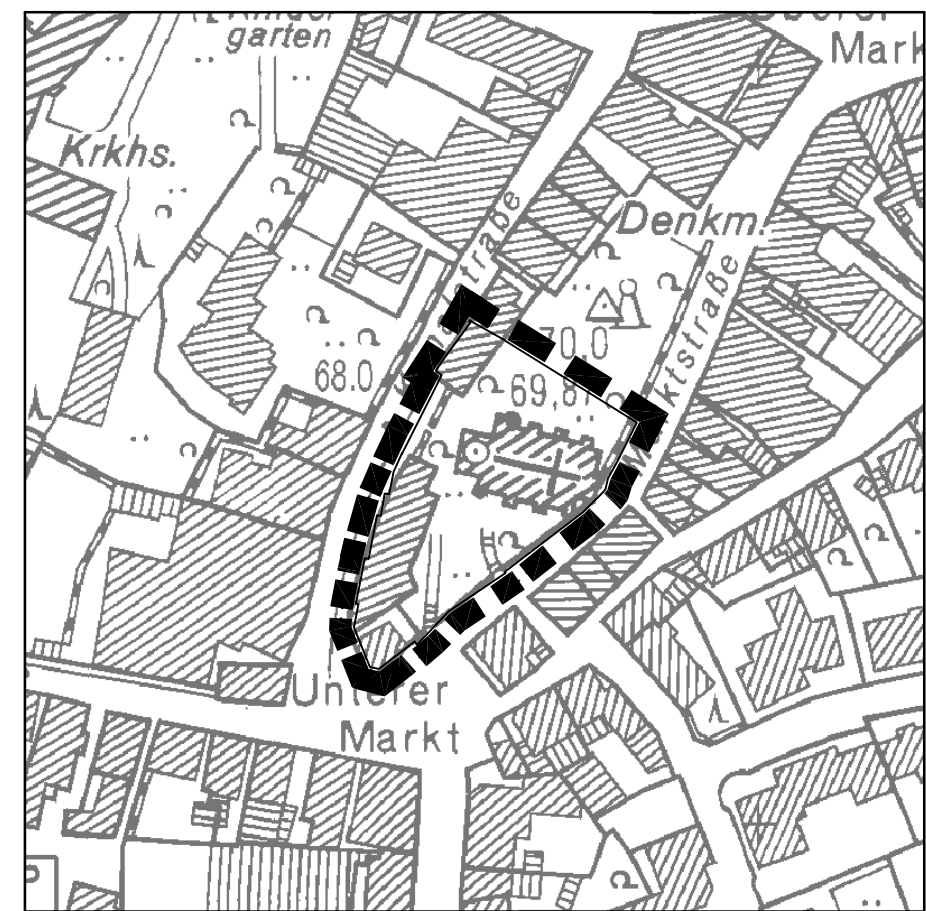
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

#### Hinweis:

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 102 "Marktstraße/Kanalstraße"



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



Henckens-Kratzsch  
Planentwurf

Thater  
gezeichnet

127

Flur

1 : 500

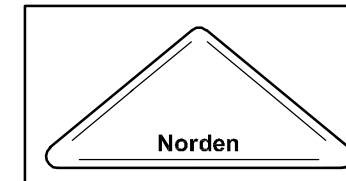
Maßstab

Januar 2013

Datum  
J:\Daten\Autocad\stadtcad\102\ CAD\102x3vae-rechtskräftig.dwg  
Datei

rechtskräftig

## Bebauungsplan Nr. 102 "Marktstraße/Kanalstraße" 3. vereinfachte Änderung



**Fachdienst  
Stadtplanung**

i.A. gez. Manteuffel

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

gez. Ottmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.03.2012 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 18.12.2012 bis 24.01.2013.

Der Bürgermeister  
i. V.  
gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 06.03.2013 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister  
gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 09.03.2013

gez. Steingröver  
Bürgermeister