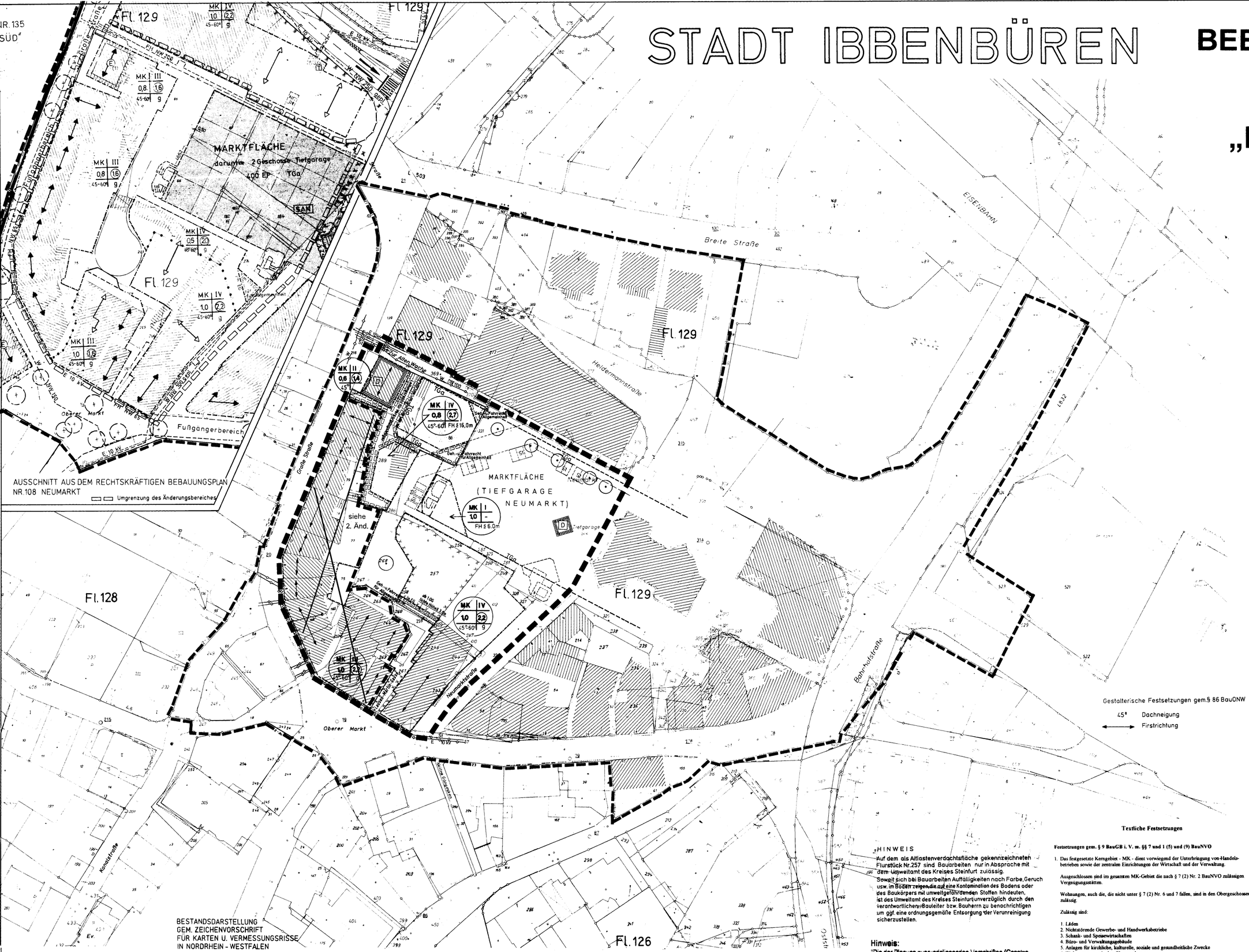
STADT IBBENBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 108

„NEUMARKT“

1. ÄNDERUNG



Gestalterische Festsetzungen gem.§ 86 BauONW

45° Dachneigung

⟷ Firstrichtung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geandert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl I, S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geandert durch Gesetz 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 17.12.1997 (GV NW S. 458)

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

Landesbauordnung (BauO NW) 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)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB.

- MK — Kerngebiete
- IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- g — Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- FH ≤ 6.0m — Firsthöhe max 6.0m
- Baugrenze (ttw. mit der Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend)
- TGa — Tiefgarage
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- mit Geh.-Fahr.- u. Leitungsrechten belastete Flächen
- St — Stellplätze
- Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch — E=Erdkabel, st=Steuerkabel, W=Wasserleitung
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Altstandort Nr. 37 12 00 47 (Tankstelle Hoffschulte) Altlastenverdachtsfläche Flst.257 (siehe Hinweis)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

„HINWEIS

Auf dem als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Flurstück Nr.257 sind Bauarbeiten nur in Absprache mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt zulässig.

Soweit sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist das Umweltamt des Kreises Steinfurt unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherrn zu benachrichtigen um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

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

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. §§ 7 und 1 (5) und (9) BauNVO

1. Das festgesetzte Kerngebiet - MK - dient vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

   Ausgeschlossen sind im gesamten MK-Gebiet die nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten.

   Wohnungen, auch die, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 fallen, sind in den Obergeschossen zulässig.

   Zulässig sind:

   1. Läden
   2. Nichtstörende Gewerbe- und Handwerkabetriebe
   3. Schank- und Speisewirtschaften
   4. Büro- und Verwaltungsgebäude
   5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
   6. Wohnungen, nur in den Obergeschossen

   Unzulässig sind:

   1. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Videotheken
   2. Tankstellen und Lagerhäuser

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

2. Bei Neubau oder wesentlichen Änderungen von Dächern sind rote Dachziegel zu verwenden.

   Für die westlich und südlich an den Neumarkt grenzenden Gebäude ist als Material für die Fassaden in deutlich übergeordnetem Umfang Putz und Sandstein zu verwenden. Im Bereich der Fensteröffnungen kann neben Glas auch Metall verwendet werden.

ibb stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 931-0 Telefax (0 54 51) 931 1 99

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

Steggemann Planentwurf	Hoffmann gezeichnet
129 Flur	geändert
19. 01. 1996 Datum	1: 500 Maßstab

Norden

BEBAUUNGSPLAN NR. 108

„NEUMARKT“

- Satzungsentwurf vom 10.06.1999

Stadtplanungsamt

gez. Thiele

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM STAND DER PLANUNTERLAGEN

IBBENBÜREN, DEN

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen worden am 06.07.1995

Ibbenbüren, den 06.07.1995

gez. Bolsmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 12.03.1997 bis 11.04.1997

Ibbenbüren, den 14.04.1997

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 10.06.1999

Ibbenbüren, den 10.06.1999

gez. Bolsmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer(in)

Satzungsbeschluß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 30.06.1999

Ibbenbüren, den 01.07.1999

gez. Bolsmann
Bürgermeister