

STADT IBBENBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 109

"ALTER POSTHOF"

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

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1. BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MK** Kerngebiete (Wohnungen ab 1.OG. zulässig)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- IV** Grundflächenzahl
- V** Geschossflächenzahl

Bauweise gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1)2 u. 23 BauNVO

- Baugrenze
- - - - - Baulinie

Verkehrsflächen gem. § 9(1)11 u. Flächen gem. § 9(1)4. BauGB

- Öffentliche Verkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche) für Anlieger befahrbar
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
- TG Tiefgarage
- Verkehrsgrün

Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9(1)13. BauGB und die mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9(1)21.

- Abwasserkanal
- Trafostation, vorh.*
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

○ Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz

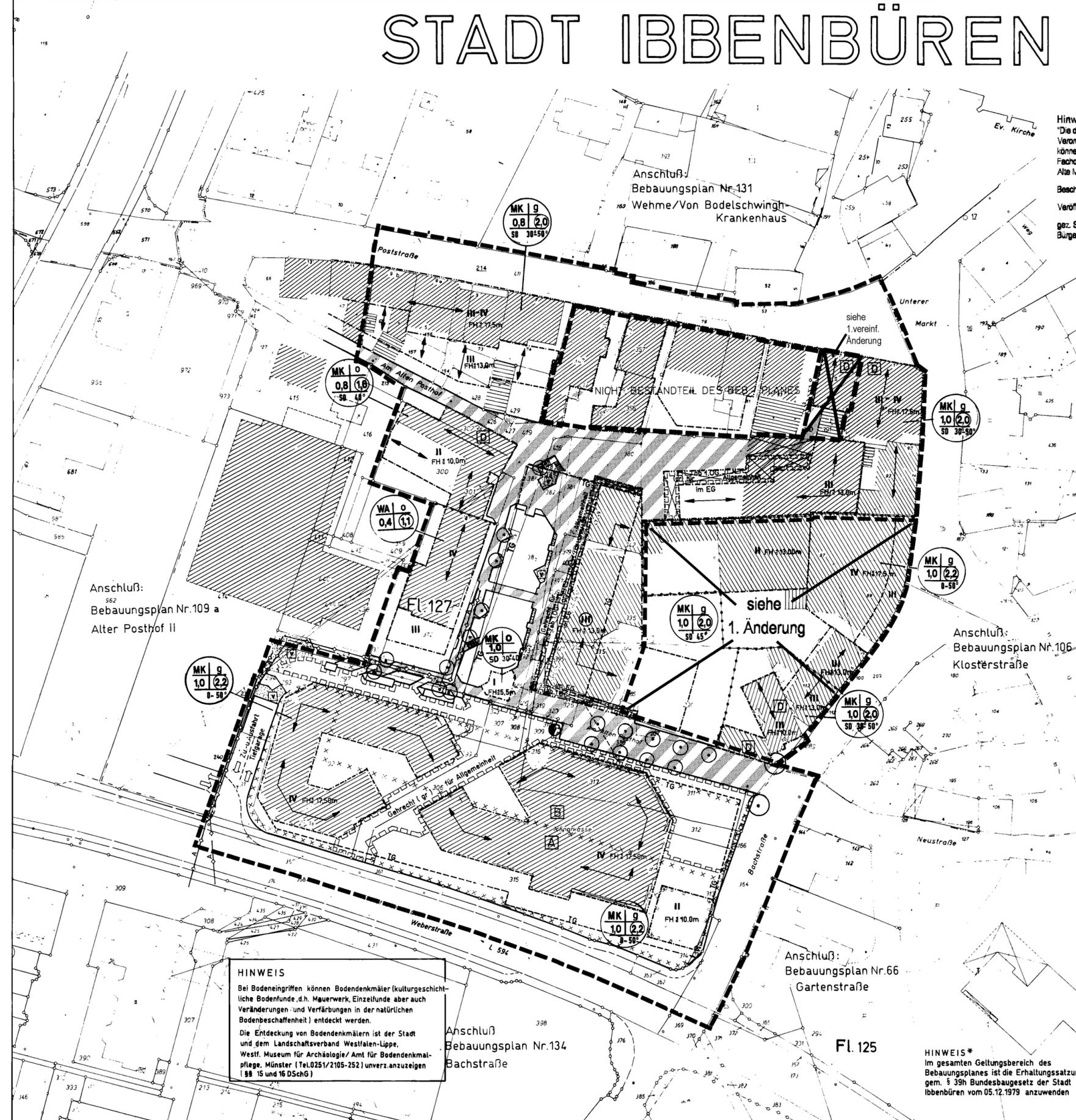
- Gebäude, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden müssen bzw. sollen
- ▨ Zu beseitigende bauliche Anlagen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BauGB i. v. m. § 86 BauNVO

- FH Firsthöhe als Höchstmaß
- SD Satteldach
- 30 - 50 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Passage / lichte Höhe 3,50 m

HINWEIS*
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Erhaltungssatzung gem. § 39h Bundesbaugesetz der Stadt Ibbenbüren vom 05.12.1979 anzuwenden



HINWEIS
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 Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverz. anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.11.94 (BGBl. I S. 3486)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LANDESBAUORDNUNG (BauNVO) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.11.1999 (GV NW S. 427)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 566) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.03.1996 (GV NW S. 124)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanVZ) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 9 BauGB sind die gem. § 7(2) Nr. 2 BauNVO. zulässigen Vergnügungstätten ausgeschlossen

□ Flächen mit Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz

Bei den gekennzeichneten Flächen A, B müssen bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach VDI 2719 eingebaut werden.

Schlafräume sollen möglichst keine Fensteröffnungen zur südlichen Ringstraße erhalten

Flächen	Schallschutzklassen
A	3 Für Fenster mit Sichtbeziehung zur südlichen Ringstraße
	2 Für Fenster senkrecht zur südlichen Ringstraße
B	2 Für Fenster mit Sichtbeziehung zur südlichen Ringstraße

Sind straßenseitig Loggien und Balkone vorgesehen, müssen die Deckenunterseiten schallabsorbierend verkleidet werden

ibb
Stadt Ibbenbüren

Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
Telefon (05451) 53-0 · Telefax (05451) 53-198

Steggemann Planentwurf	Hoffmann gezeichnet
Flur	* Bedenken u. Anregungen lt. Ratsbeschl. v. 27.06.96 geändert
Datum 01.12.1993	1 : 5.00 Maßstab

Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1 : 25.000

Norden

BEBAUUNGSPLAN NR. 109

"ALTER POSTHOF"

Stadtplanungsamt
gez. Thiele

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.93 STAND DER PLANUNTERLAGEN 12/93

IBBENBÜREN, DEN 06.03.95
S. Zimmerlag
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEM. § 2(1) BauGB DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN WORDEN AM 16.12.93

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER

gez. Schnetgöke
RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMASS § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 08.03.95 BIS 07.04.95

IBBENBÜREN, DEN 03.07.95

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Michels
STADTBAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMASS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 27.06.96

IBBENBÜREN, DEN 27.06.96
gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER

gez. Budke
RATSMITGLIED

gez. Ahmann
SCHRIFTFÜHRER

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 09.10.1996 AZ. 35.2.1-5204-60/96 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11(3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT

MÜNSTER, DEN 09.10.1996

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
gez. Fehmer
OBERREGIERUNGSBAURAT

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMASS § 12 BauGB BEKANNTMACHT AM 11.11.1996

IBBENBÜREN, DEN 11.11.96

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER