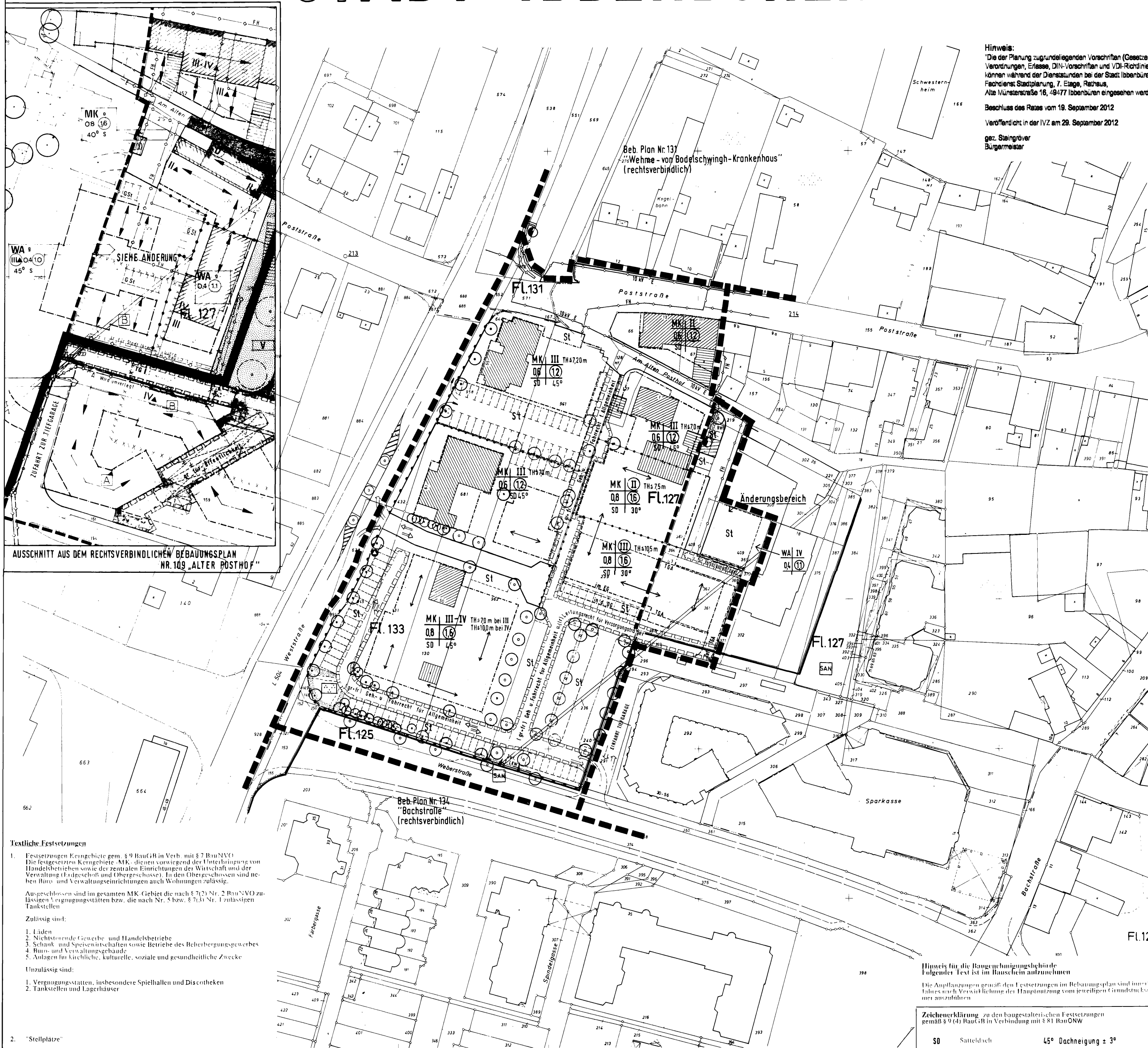


STADT IBBENBÜREN

Beb. Plan Nr. 109a "Alter Posthof II"



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 18. September 2012
Veröffentlicht in der IVZ am 28. September 2012
gez. Steingraber
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. I S. 885)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.04.1991 (GV NW S. 214)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- MK Kerngebiete gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB u. § 7 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Mindest- u. Höchstanzahl der zulässigen Vollgeschosse
- TH Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 06 Traufhöhe max. gemessen über betr. Erschließungsstraße
- 12 Geschosflächenzahl
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Öffentliche Parkfläche
- Stellplätze
- TGA Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Wertstoffcontainer
- Hauptversorgungsleitung
- unterirdisch
- FH = Fernheizung
- E-Erdkabel
- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen Kerngebiete gem. § 9 BauGB in Verb. mit § 7 BauNVO:
Die festgesetzten Kerngebiete MK dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsgeschäften sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung (Ladengeschäft und Obergeschoss). In den Obergeschossen sind neben Büro- und Verwaltungseinrichtungen auch Wohnungen zulässig.
Ausgeschlossen sind im gesamten MK Gebiet die nach § 7(2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten bzw. die nach Nr. 5 bzw. § 7(3) Nr. 1 zulässigen Tankstellen.
Zulässig sind:
1. Läden
2. Nichtstörende Gewerbe- und Handelsgeschäfte
3. Schenk- und Speiseeinrichtungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Büro- und Verwaltungsgebäude
5. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Unzulässig sind:
1. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Diskotheken
2. Tankstellen und Lagerhäuser
- "Stellplätze"
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze gem. § 12(6) BauNVO nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Bestehende Stellplätze und Garagen sind von diesen Bestimmungen ausgenommen. Darüber hinaus sind Stellplätze und Garagen ausnahmsweise zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde

Folgender Text ist im Baugeschäft anzubringen:
Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verabschiedung der Hauptsatzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

Zeichenerklärung zu den baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauNVO

SD Satteldach 45° Dachneigung ± 3°
Hauptflächrichtung

Textliche Festsetzungen zur weiteren Gestaltung der baulichen Anlagen:
Bei Neubau oder wesentlichen Änderungen von Dächern sind rote oder rotbraune Dachziegel zu verwenden.

BESTANDSDARSTELLUNG
GEM. ZEICHENVORSCHRIFT FÜR
KATASTERKARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) VOM 22.12.1990

IBBENBÜREN, DEN 22.10.91

gez. ...
OFFENTL. BEST. VERM. NACH

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEM. § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN WORDEN AM 21.02.91

gez. Unland
BÜRGERMEISTER

gez. Esch
RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 22.11.91 BIS 23.12.91

IBBENBÜREN, DEN 24.03.92

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Michels
STADTBURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 26.03.92

IBBENBÜREN, DEN 26.03.92

gez. Unland
BÜRGERMEISTER

gez. Dr. Kluppel
RATSMITGLIED

gez. Ahmann
SCHRIFTFÜHRER

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERÜBUNG VOM 15.06.1992 AZ.: 35.2.1-5204-58/92 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTS-VORSCHRIFTEN GEM. § 11(3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT

MÜNSTER, DEN 15.06.1992

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
gez. Dudziak
REGIERUNGSBAUDIREKTOR

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BauGB BEKANNTGEMACHT AM 02.07.92

IBBENBÜREN, DEN 02.07.92

gez. Unland
BÜRGERMEISTER

STADT IBBENBÜREN
STADTPLANUNGSAMT

Beb. Plan Nr. 109a
„Alter Posthof II“

Auszug aus dem Messtischblatt
3712 Ibbenbüren



M 1:25.000



M. 1:500

Plan Nr.	109a	Plangröße	
Flur Nr.	125/127/131/133	Gezeichnet	Hoffmann
Datum	Dez. 1990	Geändert	
Änderungen: - Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschluss vom 26.03.1992 - einschl. vereinf. Änderung vom 27.01.1995		Entwurf gez. Thiele Stadtplanungsamt	