

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche mit einem seitlichen Abstand von 1 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsflächen zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes sind pro Einzelgebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Pro Haushälfte bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist je angefangene 150 qm neu versiegelter Fläche mind. ein hochstämmiger Obst- bzw. Laubbaum (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8 - 10 cm) auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird mit max. 0,5 m, bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße, festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Planstraße) und Baugrundstück. Bei ansteigendem Gelände erhöht sich dieses Maß um die natürliche Steigung des Geländes zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht der Hauptgebäude. Ausnahmsweise können größere Höhen zugelassen werden, um sicherzustellen, dass der Erdgeschossfußboden im Bereich des gesamten Gebäudes über der natürlichen Geländeoberfläche liegt.
- Die Trauf-/ bzw. Wandhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) wird zur Bergstraße hin (talseitig) mit max. 5,50 m über natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Gebäude mit geneigten Dächern von mind. 30° bis max. 45° Dachneigung zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind von der Festsetzung zur Dachneigung ausgenommen.

C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251 / 2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasser-beseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.
- Je Wohneinheit (WE) sind mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen, dies entspricht bei 1 WE >= 2,0 Stellplätze
2 WE >= 3,0 Stellplätze
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regen-wasser, Zisterne) wird hingewiesen.
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kenn-zeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhan-denen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)
	Straßenbegrenzungslinie
LW	Löschwasserbecken
	Sichtfelder (gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB diese Flächen sind von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vorgeschlagene Gebäude
	nicht amtlich eingetragen Gebäude
	Flurgrenze
123	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	30 KV Freileitung mit beidseitig 10 m Schutzstreifen vorhanden
	vorhandener Baum, nachrichtlich
x 101,33	vorh. Geländehöhe m ü. NN
St	vorhandene Steuerkabel der RWE

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung** 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV. NRW S. 259).
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW S. 96).
- 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 2 des Gesetzes vom 04.05.2003 (GV NRW S. 259).

VERFAHRENSVERMERKE

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

gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 23.07.2003

i.V. 1. Beigeordneter
gez. Strothmann

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen
vom 29.12.2004 bis 28.01.2005.

Bürgermeister
i. V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen am 21.06.2006.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung
gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 18.07.2006.

gez. Steingröver
Bürgermeister

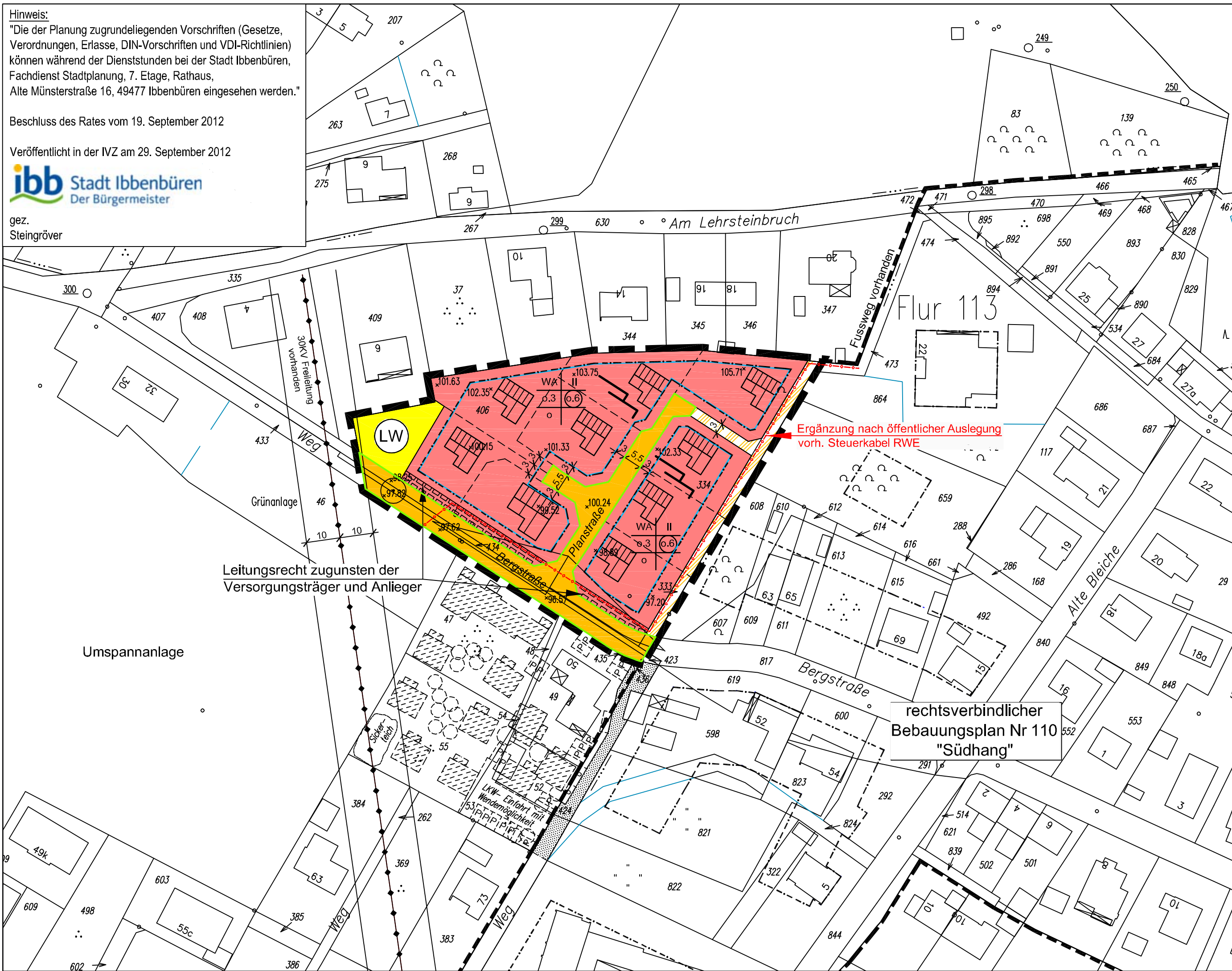
Hinweis:
"Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

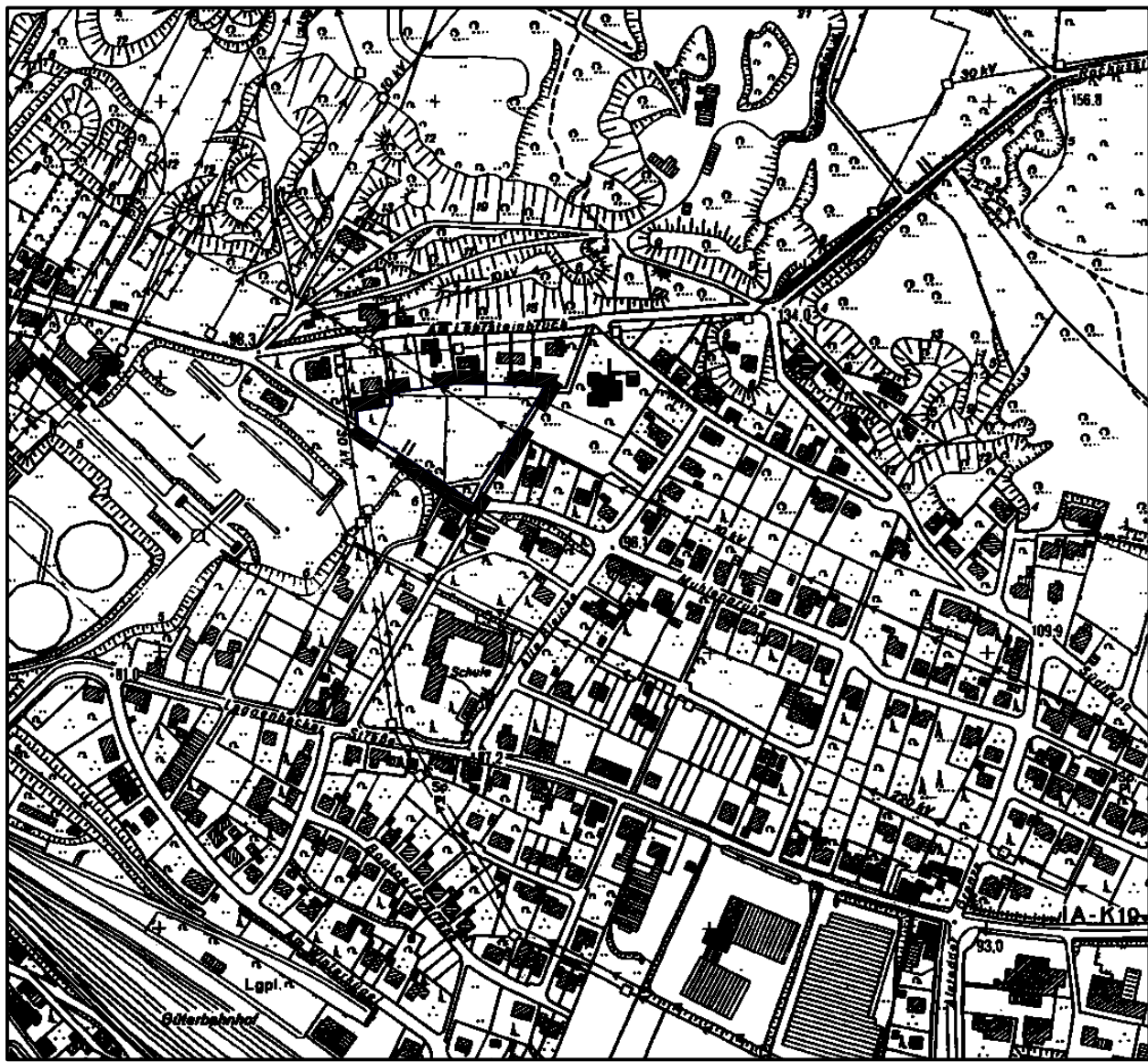
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

gez.
Steingröver



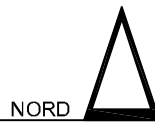
STADT IBBENBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 110b
"Am Lehrsteinbruch"



MAßSTAB 1:1000

DATUM 21.10.2004

Datei: J:\Daten\Autocad\stadtcad\b002\CAD\ b002x1ae+1er.dwg



RECHTSKRÄFTIG

Fachdienst Stadtplanung

gez. Thiele

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483