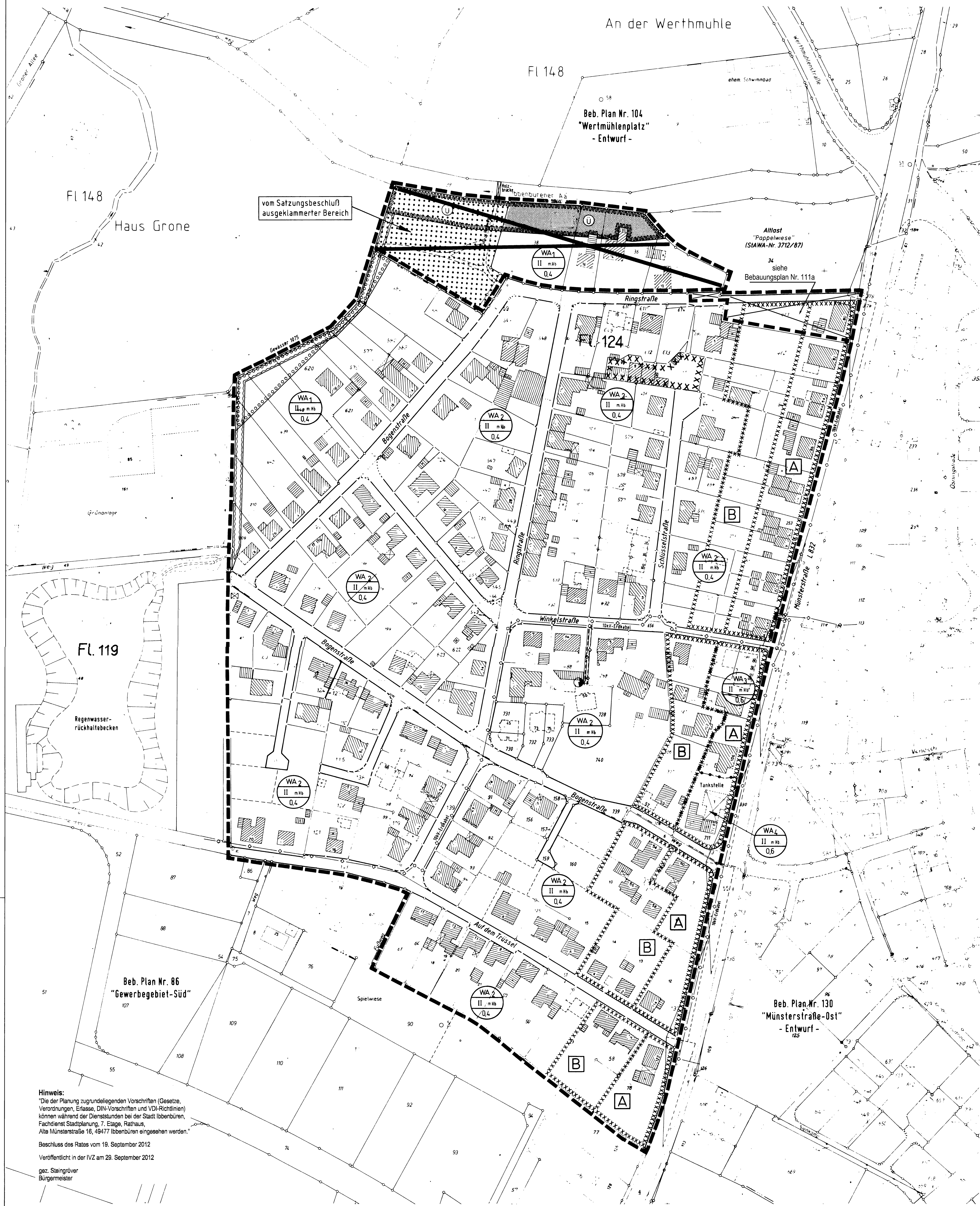


STADT IBBENBÜREN

Beb.Pl.Nr. 111 „Münsterstraße – West“



Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA₄** Allgemeines Wohngebiet 4
Zulässig sind nur (gem. § 1(9) BauNVO):
1. Tankstellen
- WA₁** Allgemeines Wohngebiet 1
Zulässig sind nur:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
Ausnahme: können zugelassen werden:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Gartenbaubetriebe
- WA₂** Allgemeines Wohngebiet 2
Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
- WA₃** Allgemeines Wohngebiet 3
Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl
II Geschöfzahl - als Höchstgrenze -
m nb Mit Höhenbeschränkung (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Grünfläche, privat
Flächen für Wald
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Allerst - Verdachtsfläche (StAWA-Nr. 3712/44)
Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 zum passiven Schallschutz
- Bei den gekennzeichneten Flächen A + B müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.
- Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 *) festgesetzt:

Flächen (N)	Schallschutzklasse
A	4 An den zur L 832 zugewandten Seiten und den senkrecht zu diesen Straßen stehenden Seiten.
B	3 An den Rückseiten der Gebäude 3 An den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zur L 832 2 An den Rückseiten der Gebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (s. textl. Festsetzung Nr. 3)
	Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
	Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Uferstreifen
	Trafo
	Schallschrank
	Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)
	Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Beplantung ab 0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Versorgungsträger

- Bauvorhaben, bei denen auf bislang nicht bebauten Grundflächen bodenningreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, sind rechtzeitig im Planungsstadium dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst Münster zur individuellen Einzelprüfung anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz 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)

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

Textliche Festsetzungen

- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 (3) BauNVO.
Die baulichen Anlagen dürfen, gemessen von der Straßenhöhe vor dem Grundstück bis zum First, 10,0 m nicht überschreiten.
Ausnahme: kann eine Firsthöhe bis zu 11,0 m zugelassen werden, wenn keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu erhalten. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu schaffen. Obstbäume sind wieder durch Obstbäume zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen a) ... sind bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen, unzulässig b) ... dürfen Zäune nur so beschaffen sein, daß ein ungehinderter Zu- bzw. Ablauf eines möglicherweise eintretenden Hochwassers erfolgen kann. c) ... darf das Gelände nicht aufgefüllt werden.
- Für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 124, Flurstücke 93, 95, 292, 401, 402, 586, 587, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 642, 643, 662, 677 und 678 sowie für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 148, Flurstücke 35, 36 und 37 ist eine Grundwassernutzung im Zusammenhang mit der angrenzenden Allerst "Pappelwiese Ringstraße", StAWA-Nr. 3712/87, nicht zulässig.
- Je 250 qm Grundstücksfläche sind zwei mindestens mittelgroße heimische Laubbäume (z.B. Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten.
- Für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 124, Flurstücke 127, 295, 296, 306, 307, 710, 711 und 740 sowie für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 119, Flurstücke 7, 9, 10, 11 und 160 ist eine Grundwassernutzung im Zusammenhang mit der angrenzenden Tankstelle nicht zulässig.

Hinweis

- für die Baugenehmigungsbehörde -

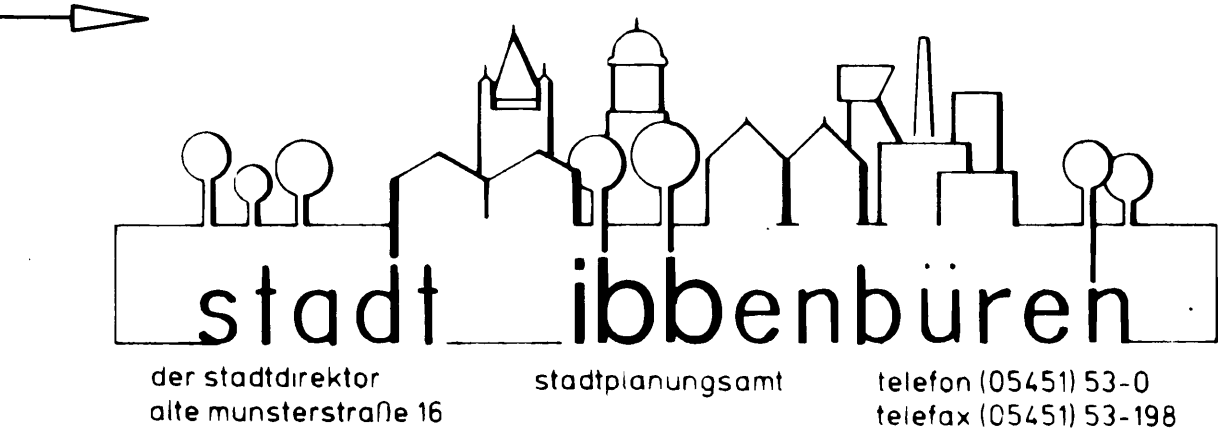
Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen.

- 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).

- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden insbesondere durch Schlackeablagerungen aus der ehemaligen Glashütte Wolf oder im Baukörper zeigen, die auf die Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist das Amt für Natur- und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Kreises Steinfurt, Landrat-Schulz-Str. 1, 49545 Tecklenburg, Telefon 0542/70-0, unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherrn zu benachrichtigen, um ggfls. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

- Es wird empfohlen Niederschlagswasser aufzufangen (Regentonnen, Zisterne) und z.B. zur Gartenbewässerung zu nutzen bzw. auf eigenem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dieses zulassen.

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen und dauerhaft zu erhalten.



	Steggemann planentwurf	Kockmeyer gezeichnet
	119, 124, 148 flur	geändert
	April 1993 datum	1 : 1000 maßstab
auszug aus der topographischen karte 3712 Ibbenbüren maßstab 1 : 25 000		

Beb. Pl. Nr. 111 „Münsterstraße – West“

- einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (2) BauGB -
Anregungen und Bedenken laut Satzungsbeschluss am 06.07.1995

stadt ibbenbüren
der stadtdirektor
stadtpianungsamt
gez. Thiele
may

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. Stangrover
Bürgermeister

IBBENBÜREN, DEN 28.05.1993

gez. Thiele
ÖFFENTLICH BEST. VERMESSUNGS - ING

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN
IST GEMÄSS § 2 (1) BauGB
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
BESCHLOSSEN WORDEN AM 03.06.1993

IBBENBÜREN, DEN 04.06.1993

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER
gez. Rüter
RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS
§ 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 14.10.1994 BIS 14.11.1994

IBBENBÜREN, DEN 15.11.1994

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Michels
STADTBÜRGER

VOM RAT DER STADT-IBBENBÜREN GEMÄSS
§ 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
AM 06.07.1995

IBBENBÜREN, DEN 07.07.1995

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER
gez. Bellier
RATSMITGLIED
gez. Ahmann
SCHRIFTFÜHRER

GEMÄSS § 11 BauGB DER HÖHEREN
VERWALTUNGSBEHÖRDE ANGEZEIGT
AM

MÜNSTER, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BauGB
BEKANNTGEMACHT AM 25.10.1995

IBBENBÜREN, DEN 25.10.1995

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER