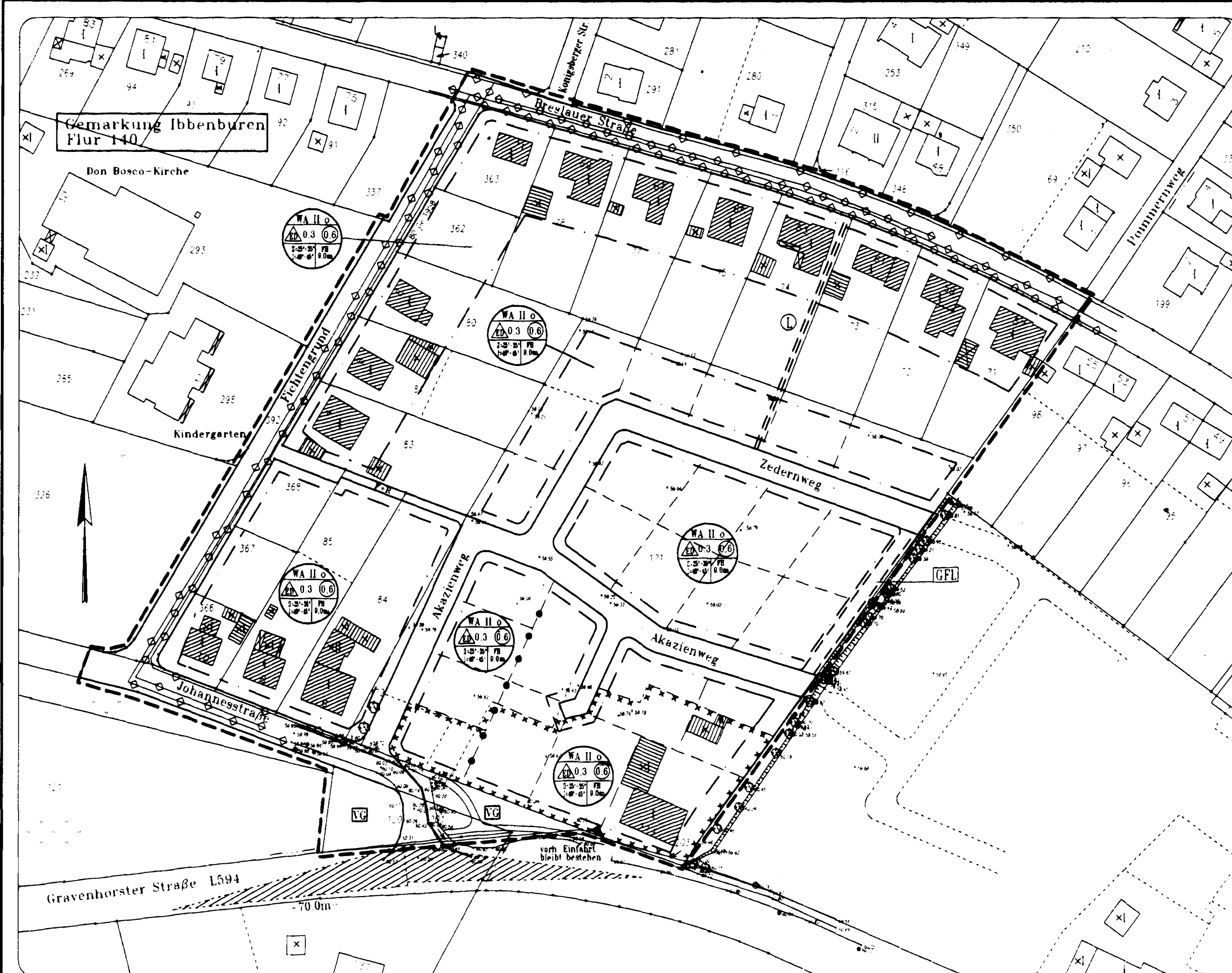




TENTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß §9 (1) BauGB

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß §1 (6) BauNVO die Ausnahmen gemäß §4 Abs 3 Ziff 4 und 5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) nicht zulässig
- Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß §14 (1) BauNVO nicht zulässig. An der östlichen Grenze zur Wallhecke Eichenreihe sind nach Landesbauordnung genehmigungsfreie Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig
- Das höchstzulässige Vollgeschoß gemäß §2 (5) BauO NW ist nur im Dachgeschoß (geneigte Dachfläche) zulässig
- Sichtdreiecke sind von sichbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,8 m und 2,5 m über Oberkante Fahrbahn ständig freizuhalten
- Innerhalb der im Bebauungsplan gemäß Ziff 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Fläche sind folgende Maßnahmen zur Lärminderung einzuhalten: Die zum Wohnen und Schlafen dienenden Räume müssen bei der geplanten Bebauung auf der der Gravenhorster Straße abgewandten Seite angeordnet werden

Terrassen und Garten sind auf der Gravenhorster Straße abgewandten Seite der Bebauung anzuordnen. Andernfalls ist durch Schallschirme in Form von Wänden oder Nebengebäuden Garagen mit einer Höhe von mind. 2,0 m, die nahe am Einwirkungsort anzuordnen sind, der Freiraum gegen die Immissionen der Gravenhorster Straße abzuschirmen.

Die Außenbauteile der betroffenen Wohngebäude müssen ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ von > 35 dB für alle Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) aufweisen. Die erforderlichen Schalldämmmaße der Fenster $R_{w, res}$ sind aus der Tabelle 10 der DIN 4109 bei Kenntnis des Aufbaus der Außenwände und des Fensterflächenanteils an der Fassade abzuleiten. Hierbei ist die Tabelle 10 der DIN 4109 für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern zu beachten. Der Nachweis des erforderlichen Schallschutzes ist nach DIN 4109 zu führen.

- Als Ausgleich für versiegelte private Grundstücksflächen ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohngebäudes je 100qm versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten

Gemäß §9 (4) BauGB i.V.m. §86 BauO NW

- Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur offen wirkende Grundstücks-einfriedungen in Verbindung mit Hecken bis zu 0,70m Höhe bezogen auf die Oberkante Fahrbahn zulässig
- Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind bis zu 50% der Traufhöhe der zugehörigen Gebäudeseite zulässig. Oberhalb des Dachgeschosses sind keine Aufbauten (Gauben) zulässig

Hinweise

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Ibbenbüren, den 18.09.1997
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 18.09.1997

Ibbenbüren, den 18.09.1997
gez. Bolmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 15.10.1998 bis 16.11.1998

Ibbenbüren, den 17.11.1998
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Entwurf mit Begründung hat gemäß §3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt vom 11.01.1999 bis 10.02.1999

Ibbenbüren, den 11.02.1999
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen am 18.02.1999

Ibbenbüren, den 18.02.1999
gez. Bolmann
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer(in)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB bekanntgemacht am 12.03.1999

Ibbenbüren, den 15.03.1999
gez. Bolmann
Bürgermeister

PLANZEICHENERLAUTERUNG

Festsetzungen gemäß §9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
i.V.m. textl. Festsetzung Ziff 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

II Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

i.V.m. textl. Festsetzung Ziff 3

FH=9,00m max. Firsthöhe über der zugehörigen

Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser. Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

F+R öffentl. Fuß- und Radweg

Einfahrt

Verkehrsgrün

Festsetzungen gemäß §9 (4) BauGB
in Verbindung mit §86 BauO NW

II 25-45 Dachneigung gemäß Anzahl der Vollgeschosse

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sichtdreiecke (siehe textl. Fests. Ziff 4)

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung
besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere
Einwirkungen erforderlich sind
i.V.m. textl. Festsetzung Ziff 5

mit Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers
zu belastende Flächen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
der Allgemeinheit zu belastende Flächen (zeitlich befristet
bis zur Erweiterung des Straßennetzes nach Osten)

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNG
U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Wirtschaftsgebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Bebauung

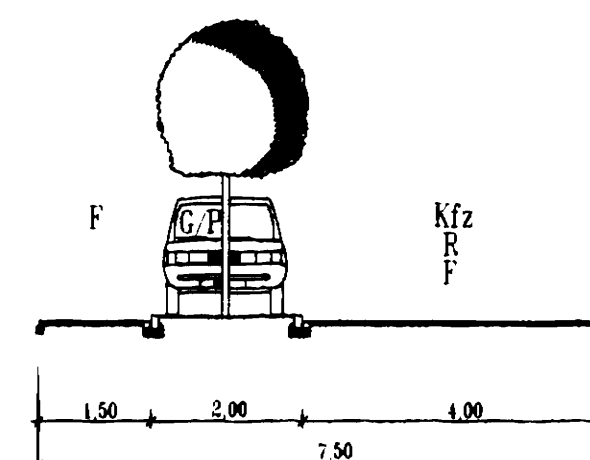
Hauptwasserleitung unterirdisch

Abwasserleitung RW unterirdisch

Abwasserleitung SW unterirdisch

10 KV Erdkabel unterirdisch

REGELQUERSCHNITT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berücksichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 10.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das 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)

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

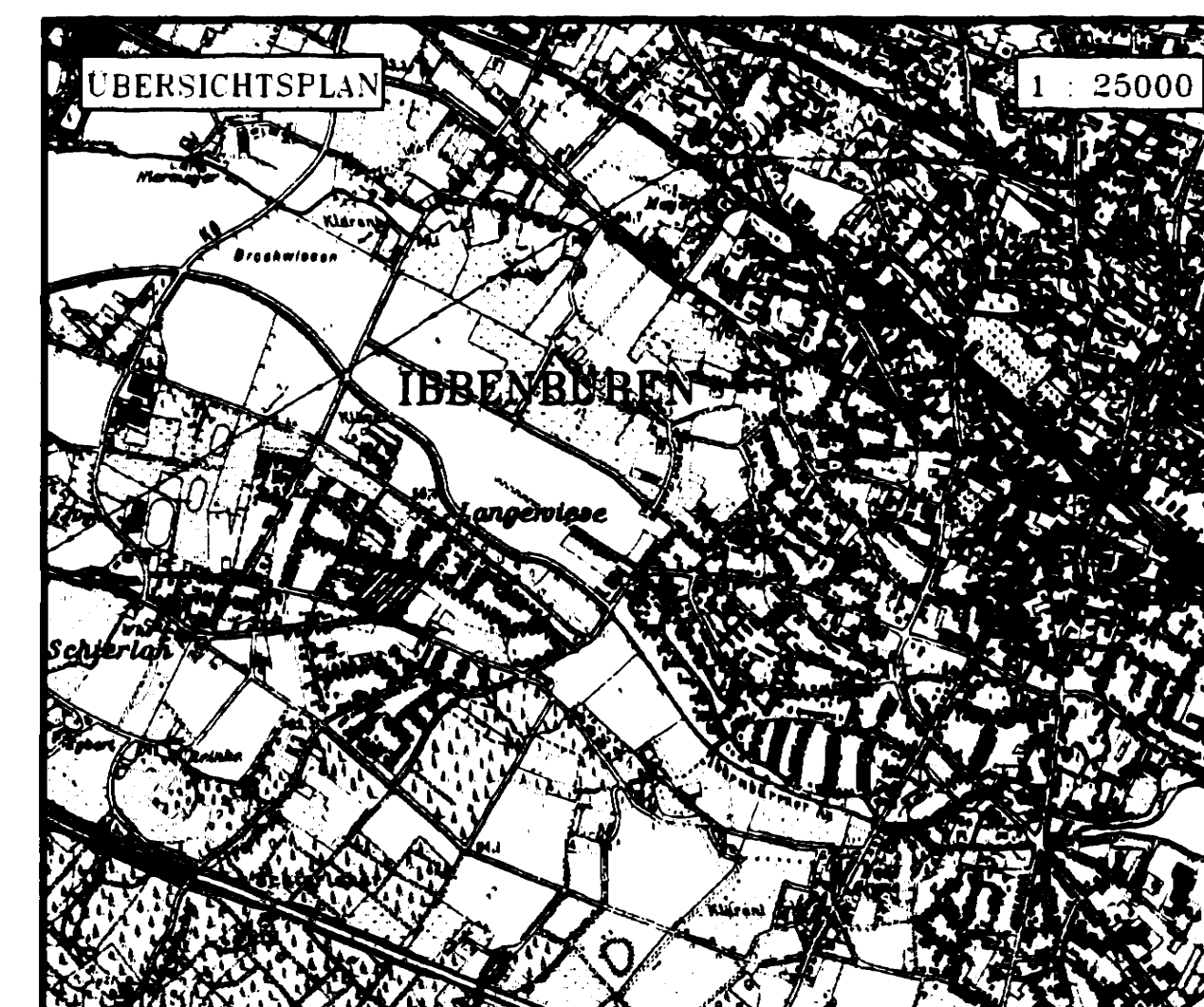
gez. Steingröver
Bürgermeister

Index	Datum	Name	Art der Änderung
a	15.07.99	Bonk	Rechtsgrundlagen u. Verfahrensleiste geändert

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 124d

"Langewiese / Gravenhorster Straße"



Maßstab Datum Anlage	1:1000 18.12.1998 I	Planzeichnung
bearbeitet gezeichnet Datei Referenz: Layer	Flick Rahmann K008/001/cad/1ptans.vwf - lpneu.lyr	
FLICK INGENIEURGENSCHAFT Adresse Fon Email	Wurthmühlstraße 89 - 49477 Ibbenbüren 05461 / 9105-3 info@ing-flick.de	Auftraggeber Alfons Keller Gravenhorster Str. 114 49477 Ibbenbüren