



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
 ibb Stadt Ibbenbüren
 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsanlage
- Unzulässig sind Betriebe der Klassen I - V der Liste der Betriebsarten (Abstandsliste)
- Baugrenze
- Bahnanlagen
siehe textliche Festsetzung Nr. 14
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität/ Trafostation
- Pflanzgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ISAL Nr. 2137122007 Nummer der Altlasten
- Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung
siehe textliche Festsetzung Nr. 13
- Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen
- Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch) hier: Hauptwasserleitung/ 10KV
- Schutzstreifen - beidseitig
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellungen:
- vorhandene Bäume
- bereits abgerissene Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Das festgesetzte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, die entsprechend des Abstands-erlasses (Stand 2. Juli 1998) gegliedert sind.
2. Die gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
3. Für das gesamte Plangebiet gelten Einschränkungen hinsichtlich zulässiger Einzelhandelsnutzungen. Die anschließend für Gewerbe- und Mischgebiete unterschiedlichen Ausschüsse beziehen sich auf die Anlage 1 des Einzelhandels-erlasses NRW aus 1996. Danach gelten die nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen als zentrenrelevant bzw. in der Regel zentrenrelevant:
 1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
 2. Kunst/Antiquitäten
 3. Baby-/Kinderartikel
 4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
 6. Foto/Optik
 7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelbedarf, Kunstgewerbe
 8. Musikalienhandel
 9. Uhren/Schmuck
 10. Spielwaren, Sportartikel
 11. Lebensmittel, Getränke
 12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 13. Teppiche (ohne Teppichboden)
 14. Blumen
 15. Campingartikel
 16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
 17. Tiere und Tierhaltung, Zooartikel
- Im Gewerbegebiet werden gemäß § 1 (9) BauNVO die Nr. 1 - 14 der o.g. Sortimente ausgeschlossen. Soweit dieser Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Produktions- bzw. Dienstleistungsbetrieben steht, ist er in untergeordnetem Umfang bis max. 80 qm Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.
- Im Mischgebiet werden gemäß § 1 (9) BauNVO die Nr. 2 - 4 und 6 - 10 der o.g. Sortimente ausgeschlossen. Der Einzelhandel mit den Sortimenten Nr. 11 und 12 ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von 150 qm zur Deckung des Reisebedarfes in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Empfangsgebäude des Bahnhofes zulässig. Ausnahmsweise können kleinere Nahversorgungsäden wie z.B. Bäcker, Fleischer, Obst/Gemüse, Tabak/Zeitungen oder andere kleinere Läden mit jeweils weniger als 100 qm Verkaufsfläche zugelassen werden.
4. Die gemäß § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO im gesamten Mischgebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Discotheken zulässig, wenn von dort keine Lärmemissionen ausgehen, die die jeweils zulässigen Richtwerte der umgebenden schützenswerten Nutzungen überschreiten.
5. Von den vorhandenen Straßen und von der Bahnanlage gehen Lärmemissionen aus. Daher müssen Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsräume für Menschen so gestaltet werden, dass die Lärmemissionen die jeweils zulässigen Richtwerte nicht überschreiten.
6. Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise die Länge der gemäß § 22 (2) Satz 2 BauNVO genannten Hausformen nicht begrenzt.
7. Die jeweiligen Baugrundstücke sind auf mindestens 10 % ihrer Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
8. Auf Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.
9. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und durch frei-wachsende Gehölzpflanzungen oder durch rankende bzw. kletternde Pflanzen zu begrünen.
10. Der unbefugte Zutritt zu den Bahnhöfen außerhalb der Bahnsteige ist durch entsprechende Einfriedungen zu unterbinden.
11. Werbeanlagen an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.) sind nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage die jeweils festgesetzte zulässige Gebäudehöhe nicht überschreitet. Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
12. Für den gesamten Planbereich kann ein Kampfmittelvorkommen aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden, obwohl eine erkennbare unmittelbare Kampfmittelgefährdung nach Prüfung der zur Zeit vorhandenen Unterlagen nicht vorliegt. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist daher mit besonderer Vorsicht vorzunehmen. Es wird diesbezüglich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMfBesNRW) -Baugrundergreife auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr- (siehe Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>) vorgeschrieben. Eine systematische Messveraufnahme ist für die zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich.
13. Gemäß § 9 (2) BauGB werden die Nutzungen in den gesondert als Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung gekennzeichneten Bereichen erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig. Der Bedingungseintritt muss bis zum 31.12.2012 erfolgen.
14. Im Bereich des Empfangsgebäudes befinden sich Flächen, die weiterhin bahngewidmet bleiben müssen. Da diese im vorliegenden Maßstab nicht im Detail dargestellt werden können und weil sie zum Teil nur auf einer bestimmten Ebene bzw. in bestimmten Gebäudeteilen erforderlich bleiben, wird das gesamte Empfangsgebäude und die Anbindung an die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche als Bahnanlage festgesetzt. Im Einzelnen können in Abstimmung mit dem Eisenbahnbundesamt und der Deutschen Bahn AG Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden. Nach entsprechender eisenbahntechnischer Entwidmung gilt dann die angrenzende Mischgebietsfestsetzung.

Hinweise

- Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungs-einrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Tel. 05451/58-3054; Deutsche Telekom, Tel. 05971/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gene bereit, den Verkauf der erdverlegten Versorgungs-einrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
 - Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z.Zt. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
 - 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).
 - Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo.,Di. 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

ibb
 Der Bürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
 Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98

	<p>Steggemann Planentwurf</p> <p>Thater gezeichnet</p> <p>113 Flur</p> <p>1 : 1.000 Maßstab</p> <p>November 2006 Datum</p> <p><small>J:\Daten\Autocad\stadplan\136\ CAD\136\136\136-1-er-rechtskräftig.dwg Datei</small></p> <p style="text-align: center;">rechtskräftig</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 136
"Bahnhofsumfeld"
 1. Änderung und 1. Ergänzung

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

gez. Barenkamp
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 03.03.2004 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 05.12.2006 bis 04.01.2007.

Der Bürgermeister
 i.V.

gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 05.09.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.2007

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Norden

Fachdienst Stadtplanung

i.A. gez. Thiele