

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

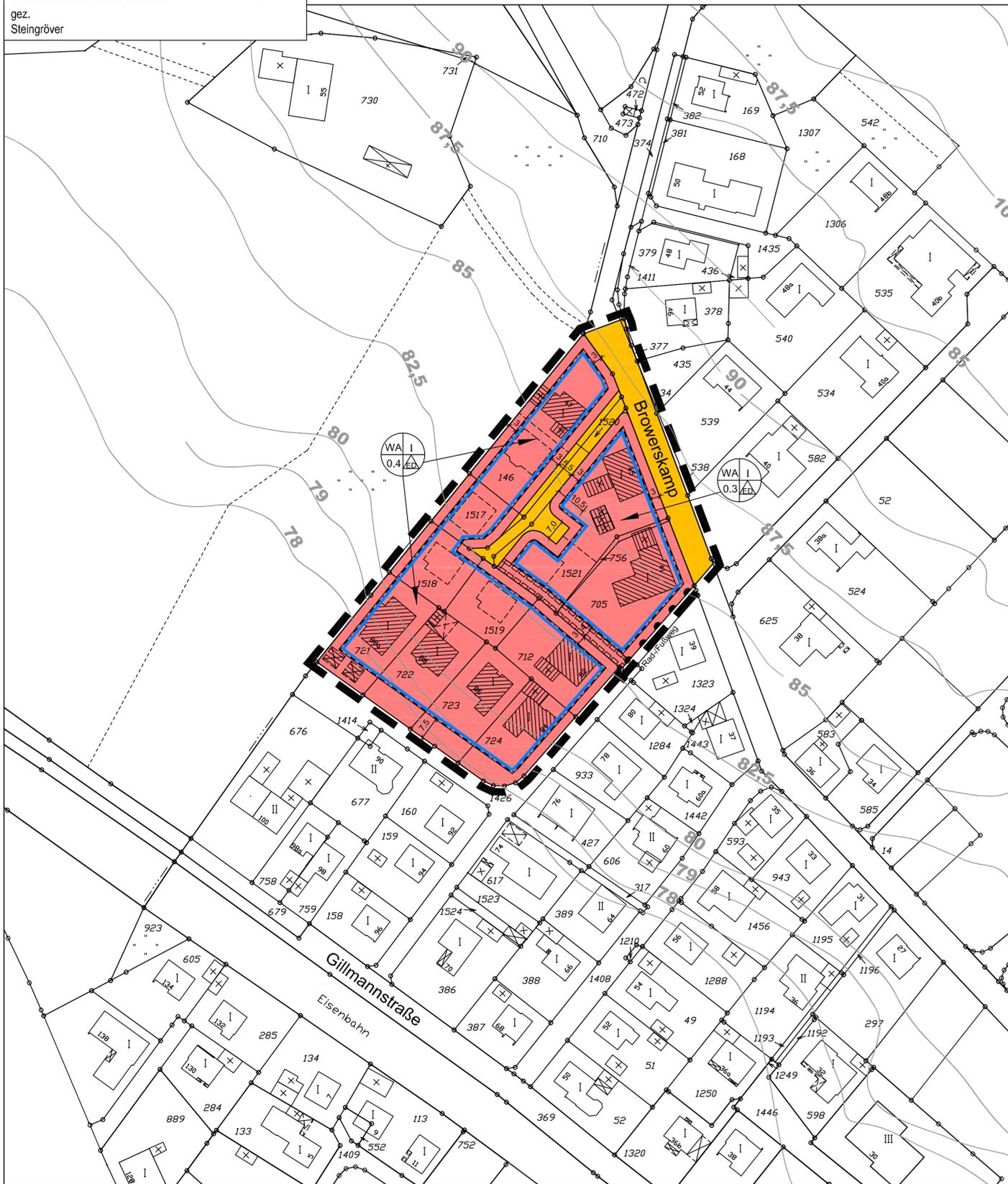
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012



gez.
Steingröver

RECHTSGRUNDLAGEN

- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272).
 - Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2011 (GV NRW S. 539).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585.)



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger (für Regenwasser- und Schmutzwasserkanal)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude
 Vorgeschlagene Gebäude
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 Höhenlinien in m. ü. NN

KENNZEICHNUNG gemäß § 9 (5) 2 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche unter der der Bergbau umgeht.

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

- Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind, mit Ausnahme der mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche, außerhalb der überbaubaren Fläche mit einem seitlichen Abstand von 1m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes sind pro Einzelgebäude nicht mehr als 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

- Die Trauf- bzw. Wandhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) wird zur Talseite mit max. 5,50 m über natürlicher Geländeoberfläche in der Mitte des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
- Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird auf 10,00 m über natürlicher Geländeoberfläche in der Mitte des jeweiligen Gebäudes 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss im ausgebauten Kellergeschoss oder im ausgebauten Dachgeschoss zulässig, dabei darf die Traufhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) talseitig max. 5,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

C) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung

- 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 Denkmalschutzgesetz - 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. Tel. 02331/6927-3885 Technische Einsatzzeitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45) Tel. 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
- 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. Bei evtl. Tiefbauarbeiten, insbesondere im Bereich der Straßen ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen 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, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451/583054; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf von erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckoberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Je Wohneinheit (WE) sollen mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken angelegt werden, 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 (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, Z.Z. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Den Bauherren wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume (Schlafräume) an der der Eisenbahntrasse abgewandten Seite vorzusehen. An den der Eisenbahntrasse zugewandten Seiten wird alternativ der Einbau von schallhemmenden Zusatzeinrichtungen (wie z.B. mechanische Lüftungen) empfohlen, da eine ungeslöste Nachtruhe bei geöffneten Fenstern nicht sichergestellt werden kann.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

gez. ÖBVI
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.03.2012 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 30.04.2012 bis 29.05.2012.

Der Bürgermeister
 i.V. gez. Siedler
 Stadtbaurat

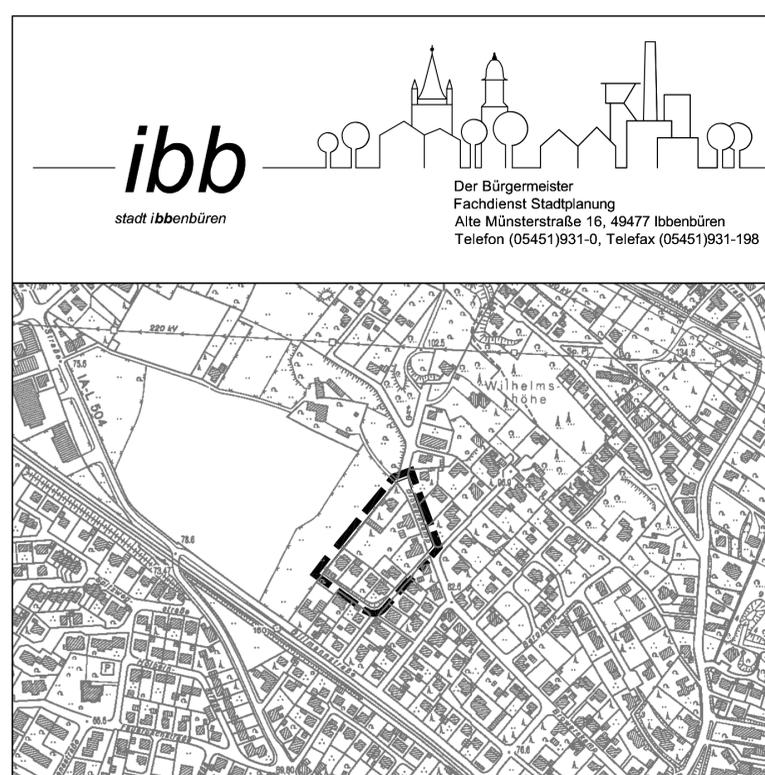
Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 19.09.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 06.10.2012.

gez. Steingröver
 Bürgermeister



3712/1-2

Bebauungsplan Nr. 137a "Browserskamp Süd" (§13a BauGB)

MAßSTAB 1:1000
 DATUM 2. April 2012
 PLANUNGSGRUNDLAGE ETRS89/UTM



RECHTSKRÄFTIG
 Fachdienst
 Stadtplanung
 i.A.
 gez. Manteuffel

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • StadtplanerIn • ArchitektIn • 49479 Ibbenbüren
 S 90588 A 16483