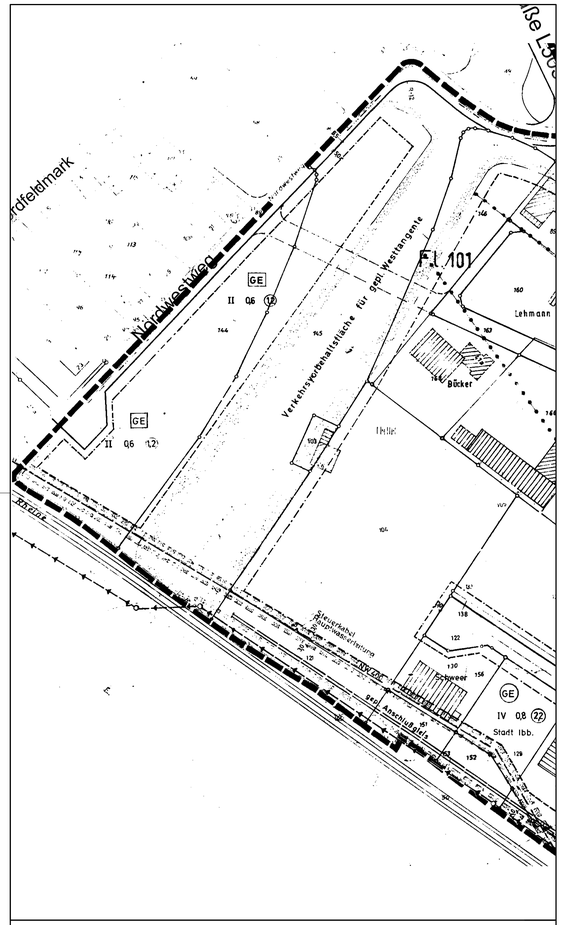
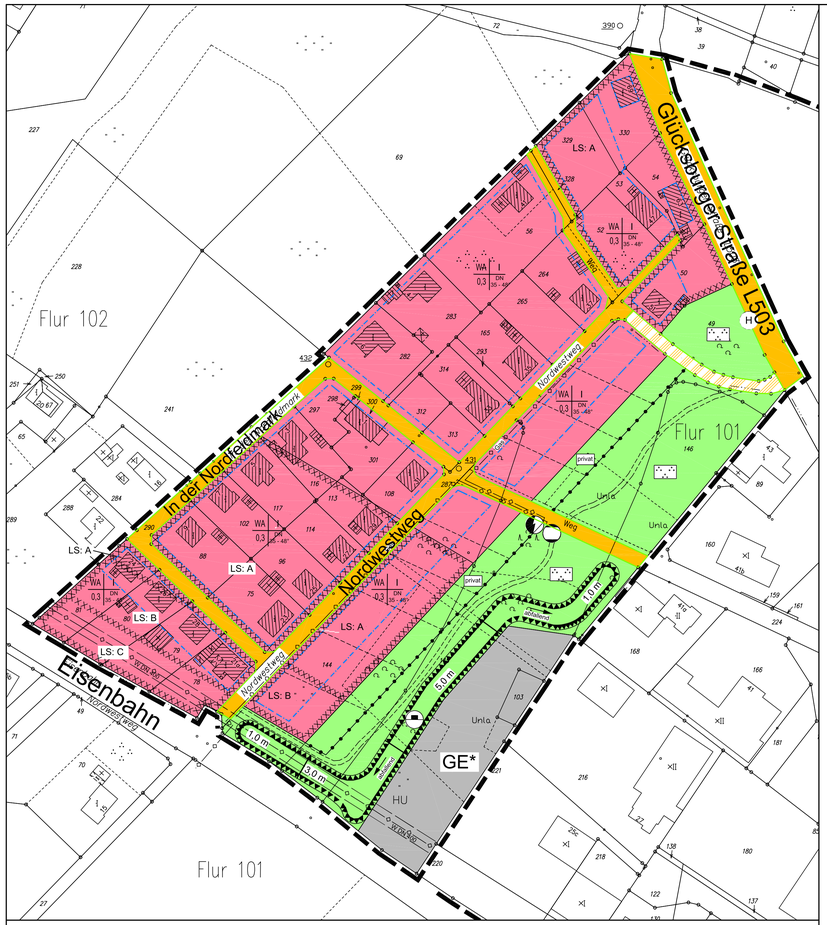


Bebauungsplan Nr. 140 "An der Glashütte"
- Ausschnitt -



Bebauungsplan Nr. 140 "An der Glashütte"
- 2. Änderung und 1. Ergänzung -

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Grünflächen
- privat — private Grünflächen
- öffentliche Grünfläche/Parkanlage
- Trafostation
- Gas, Regelstation
- Flächen für Aufschüttungen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- W DN 400 — Wasserleitung wird voraussichtlich 2004/2005 an die Südseite der Bahngleise verlegt
- Schutzstreifen - beidseitig-
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- H — Bushaltestelle
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 35° - 48° — zulässige Dachneigung

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW -

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig, mit Ausnahme der gemäß § 4 (3) 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (§ 1 (6) BauNVO).

2. Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei gelten Doppelhäuser als zwei Einzelhäuser.

3. In dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Bauweise ist die Drempelhöhe auf max. 1,50 m bezogen auf die OK der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses begrenzt.

4. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

5. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Zur freien Landschaft, zu den öffentlichen Grünflächen und zu den Fuß- und Radwegen sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken etc. zulässig.

6. Das festgesetzte Gewerbegebiet dient ausschließlich der Erweiterung der Außenflächen der östlich angrenzenden Gewerbebetriebe. Es sind nur Nutzungen zulässig, die die Richtwerte nach der TA-Lärm für das westlich gelegene allgemeine Wohngebiet nicht überschreiten lassen.

7. Aus Gründen des Schallschutzes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben, der Nachweis ist gem. DIN 4109 zu führen. Von den Auflagen sind Ausnahmen zulässig, wenn der Schallschutz auf andere Weise nachweislich sichergestellt wird.

a) Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden sind die erforderlichen Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftung etc.) gemäß der Flächenkennzeichnung einzuhalten:

LS:A	35 dB
LS:B	40 dB
LS:C	45 dB
alle sonstigen Flächen	30 dB

b) In den Flächen A, B und C sind auf den Gebäudesüdseiten (der Schallquelle "DB-Eisenbahnlinie" zugewandt) bzw. auf den Gebäudenordseiten (der Schallquelle "Glücksburger Str." zugewandt) Fenster von Aufenthaltsräume mindestens in der Schallschutzklasse 3 auszuführen.

c) In den Flächen A, B und C sind bei einer in Richtung der jeweiligen Schallquelle orientierten, notwendigen Raumlüftung für Schlaf-/Individualräume schalldämmende Lüftungseinrichtungen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, einzubauen. (S. a. Hinweis 1)

d) Der Lärmschutzwall nördlich parallel der DB-Srecke kann erst nach der geplanten Verlegung der Trinkwasserleitung durch den Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land im Bereich der derzeit noch vorhandenen Leitung erstellt werden.

8. Private Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Lärmimmissionen ausgehend von den umgebenden Eisenbahnlinien (Deutsche Bahn, Zechenbahn und Glücksburger Straße) zu erwarten.

Für die Bereiche mit der Kennzeichnung A, B und C werden als vorbeugender Schallschutz folgende Maßnahmen empfohlen:

a) Die Grundrisse der Wohnungen sollten so gestaltet sein, dass notwendige Fenster/Raumlüftungseinrichtungen von Schlaf-/Individualräumen nicht nach Süden, sondern zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten augerichtet sind, oder es sollte eine kontrollierte Lüftung eingebaut werden.

b) In der Anordnung und Gestaltung von Freisitzen, Terrassen u. ä. wird empfohlen, die Lärmimmissionen von Süden zu berücksichtigen, z. B. durch die lärmabschirmende Wirkung von Gartenmauern, Stellung der Garagen und dgl.

2. 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).

3. 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.
0251/ 1335710 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)
0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

4. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

5. Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen

6. "Für die Wohngebäude südöstlich des Nordwestweges dürfen Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NW erst zugelassen bzw. Baugenehmigungen erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass der Lärmschutzwall zwischen WA und GE vor Bezug der Wohnung fertiggestellt ist. Die Fertigstellung des Lärmschutzwalles zur DB-Strecke ist hierzu nicht erforderlich."

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141,1998 I, S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)

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 03.02.2004 (GV NRW S. 96)

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 16.12.2003 (GV NRW S. 760)

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 29.04.2003 (GV NRW S. 254)

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

ibb stadt ibbenbüren
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

Steggemann	Planentwurf
Thater	gezeichnet
101, 102,	Flur
1 : 1.000	Maßstab
März 2004	Datum
J:\daten\autocad\vdatei\vdat140\cad\b140v2aer1en-rechtskr3#fg-farbig.dwg	Datei
Rechtskräftig	

Bebauungsplan Nr. 140 "An der Glashütte"

2. Änderung und 1. Ergänzung

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 23.07.2004

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 11.05.2004 bis 11.06.2004

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 14.07.2004

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 03.08.2004

gez. Lohmann
Bürgermeister

Kennzeichnung - gemäß § 9(5)2 BauGB -

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

Norden

Fachdienst Stadtplanung

i.A. gez. Thiele