



**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

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863,975).
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

**FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN</b>
<b>SO/H</b> Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO für den Fremdenverkehr mit der Zweckbestimmung Hotel	Zuwegung
	Stellplätze
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b>
GR max. Grundfläche	Grünflächen
GH max. Gebäudehöhe } über vorhandenem gewachsenem Gelände	Swingolf
	Grünanlage
	Pflanzgebot (sh. textl. Festsetzung Nr. A3)
<b>BAUGRENZEN</b>	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>
Baugrenze	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Überbaubare Grundstücksfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
<b>BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	
Vorhandene Gebäude	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Entwässerungsleitung unterirdisch

**A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB**

- Das Sondergebiet wird gemäß § 11 (2) BauNVO für den Fremdenverkehr mit der Zweckbestimmung Hotel festgesetzt. Zulässig sind unter Einhaltung der im Plan festgesetzten maximalen Grundfläche und maximalen Gebäudehöhe
  - die Errichtung eines Hotels mit Restaurant, Cafe und Tagungsräumen sowie untergeordnet ergänzende Nutzungen, die im engen funktionalen Zusammenhang hierzu stehen.
  - maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie deren Familienangehörige.
- Gebäude und Nebenanlagen im Sinne des Bauordnungsrechtes, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind außerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel unzulässig.
- Auf dem im Bebauungsplan im Randbereich der Swingolfanlage mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind folgende Anpflanzungen unter Einbindung der vorhandenen Gehölze auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  - Die vorhandenen großen Fichten entlang der Südgrenze an der Straße „Trüsseldiek (a) sind mit Stieleiche, Birke, Buche, Esche, Eberesche und Hasel mind. dreireihig im Pflanzverband 1 x 1 m zu unterpflanzen.
  - Entlang der Westgrenze und Nordgrenze an der Straße Trüsseldiek (b) ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus Hasel und Weißdornarten mind. dreireihig im Pflanzverband 1 x 1 m auszuführen.
  - Entlang der Autobahn (c) ist eine fünf Meter breite Hecke im Pflanzverband 1 x 1 m mit den Arten: Stieleiche, Birke, Buche, Hainbuche, Esche, Eberesche, Hasel und Weißdornarten in Abstimmung mit der Stadt Ibbenbüren unter Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungsleitungen anzulegen.

**B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**

- Werbeanlagen an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schorsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.) sind nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage eine Höhe von 12,0 m und eine Fläche von 5 m² nicht überschreitet (siehe auch Hinweise Nr. 1 und 2).

**C) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**

Folgender Text ist in den Bauschein aufzunehmen:

- Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der A 30 und der B 219 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen, die unter die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStG) bzw. des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) fallen, sind unzulässig bzw. bedürfen der Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung.
- Entlang der A30 ist ein Zaun in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung (Autobahnunterführung Hamm) zu errichten, der sicherstellt, dass weder Spielball noch Personen die A30 ausgehend von der Swingolfanlage erreichen noch betreten können.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde, 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 Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45) Tel. 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
- 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, DB Services Immobilien GmbH) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der 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 Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Swingolfanlage vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

gez. Barenkamp  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 15.09.2010 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.01.2011 bis 02.02.2011 öffentlich ausgelegt.

gez. Siedler  
 Der Bürgermeister  
 i.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 02.03.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

gez. Ahmann  
 Schriftführer

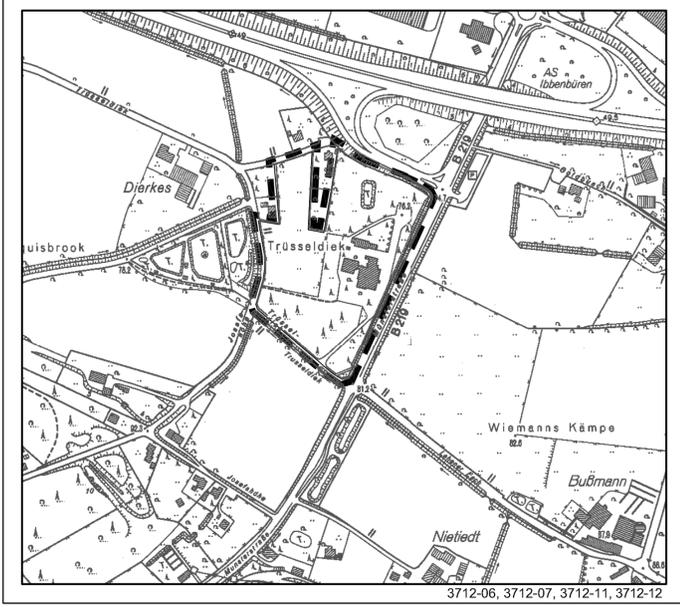
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 30.07.2011.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

# STADT IBBENBÜREN

## Bebauungsplan Nr. 153

### "Sondergebiet Hubertushof"



MARSTAB 1:1000

DATUM 19. November 2010

**Rechtskräftig**  
 Stadt Ibbenbüren  
 Fachdienst Stadtplanung  
 gez. Manteuffel

**BEARB.:** Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren  
 S 90588 A 16483