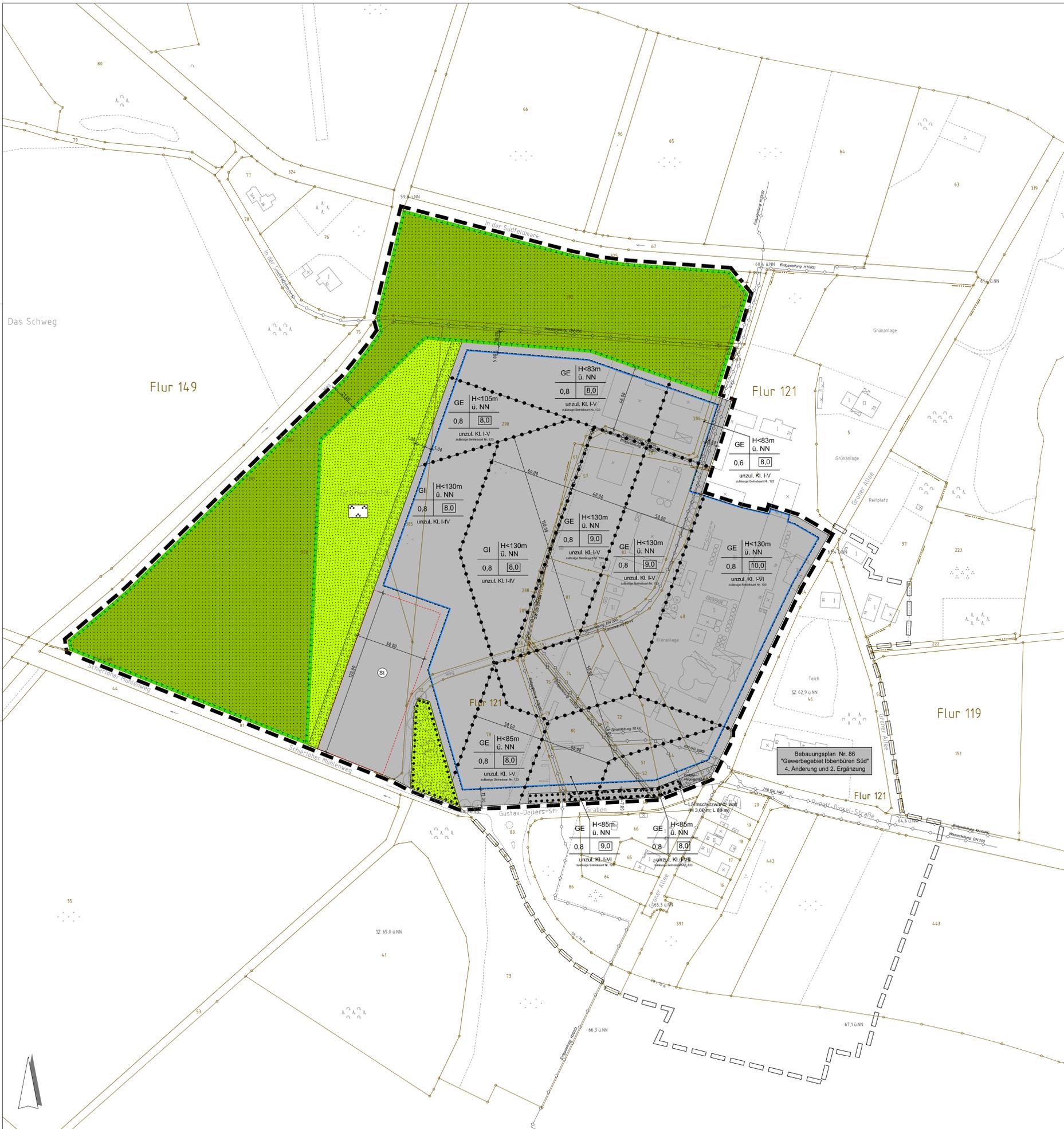




STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd"

10. Änderung



FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - a) In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ("für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber") auch ausnahmsweise zulässig.
 - b) In den Gewerbegebieten sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ("Vergnügungsgaststätten") gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - c) In den Gewerbegebieten sind keine Betriebe der Abstandsklasse I-V, I-VI bzw. I-VII, und in den Industriegebieten keine Betriebe der Abstandsklasse I-VI gemäß Abstandsliste 2007 zulässig.
 - Gemäß § 31 (1) BauGB sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachgewiesen wird.
 - In den besonders markierten Gewerbegebieten ist der örtlich ansässige Betrieb mit der Betriebsnr. Nr. 123 ("Anlagen zur Herstellung von Heide- oder Störkernen") aus der Abstandsliste 2007 zulässig, jedoch sind genehmigungspflichtige Veränderungen und Erweiterungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall der erforderliche Immissionsschutz für die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld des Betriebes nachgewiesen wird.
 - d) Innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd" sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ibbenbüren, April 2008 ist Anhang der Planbegründung) zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Ibbenbüren sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gemeinschaftlichen Steuerung des Einzelhandels unzulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Einrisung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb vorliegt, sowie die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind.
 - Sonstiger Einzelhandel (nicht zentren- oder zentren- und nahversorgungsrelevant) unterhalb der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO ist ausnahmsweise gemäß § 1 (5) BauNVO im gesamten Geltungsbereich entsprechend der jeweiligen Gebietsgliederung zulässig, wenn negative Auswirkungen auf die gewöhnlichen Nutzungen, wie das produzierende Gewerbe und Handwerksbetriebe, nicht zu erwarten sind.
 - Zentrenrelevanter Einzelhandel als typisches Randsortiment zum Hauptortort ist ausnahmsweise gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO bis zu max. 10% der VKF (Verkaufsfläche) zulässig.
 - e) In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 erfolgen.
 - f) Gemäß § 1 (10) BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehen und genehmigt sind, allgemein zulässig.
 - g) Die angeben Höhe der baulichen Anlagen (entsprechend der Definition im § 2 (1) BauO NRW) sind Höchstwerte, gemessen über NN, bzw. bei dem LSW über fertiger Erschließungsstraße.
- 1.2 Bauweise
In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen in der offenen Bauweise die Gebäudelängen auch über 50 m betragen.
- 1.3 Garagen und Nebenanlagen
Garagen (geschlossene sowie offene), Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4 Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu sichern, zu pflegen und bei Abgang ersatzlich zu ersetzen.
- 1.5 Lärmschutzmaßnahmen
Die festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der öffentlichen Straßenflächen sind als Lärmschutzwände oder -wälle oder in Kombination von beidem mit folgenden Abmessungen auszuführen: Höhe 3,00 m; Länge mindestens 80 m
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Die Flächen sind als extensiv genutztes Grünland mit gliedernden Feldhecken (auf einer Fläche von 2200m²) zu gestalten.
- 1.7 Stellplatzanlagen
Auf bzw. am Rand von Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NRW ist für jeweils 6 Stellplätze mindestens ein kleiner bis mittelgroßer heimischer oder eingebürgert Laubbaum (2.-3. Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2m x 2m und 1m Tiefe auszuführen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 (4) BauGB)

- Werbeanlagen
Oberhalb von 85 m über NN sind keine Werbeanlagen zulässig, ausnahmsweise können einzelne Firmenlogos an baulichen Anlagen gestattet werden, wenn sie gegenüber den baulichen Anlagen in Größe, Form und Erscheinung untergeordnet bleiben.
- Die bisher im Gesamtplan aufgeführten Satzungschriften (Gestaltungssatzung) bleiben auch in diesem Änderungs- und Ergänzungsbereich unverändert gültig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände vom 06.06.2007 (MBl. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein. Stand: 13.12.2011. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
- (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 09.05.2012 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.05.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.12.2012 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.01.2013 bis 01.02.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
- Der Bürgermeister
i. V.
gez. Siedler
Stadtbaumeister
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 06.03.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister
- gez. Ahmann
Schriftführer
- Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am örtlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister

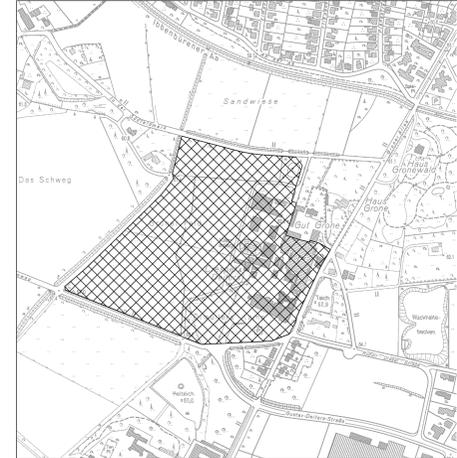
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Bodendenkmale
- Erste Entdeckungen sind 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallzustände in der oberirdischen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu gemelden, und ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2. Rechtliche Risikoprüfung
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, 48477 Ibbenbüren eingesehen werden.
- 3. Gehölzbestand
Bei Baumaßnahmen im Bereich des zu erhaltenden Gehölzbestandes sind die Schutzmaßnahmen der DIN 19520 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen-Traufbereiche zu erhaltenden Bäume z.B. mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.
- 4. Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei evtl. Tiefbauarbeiten, insbesondere im Bereich der Straßen, der Gäh-, Fahr- und Leitungsrechte und der Baugruben, ist auf die vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsbringer (RWK Westfalen-West-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/953054; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-154; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, DB Services Immobilien GmbH) sind nach vorheriger Rücksprache bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- 5. Kampfmittel
Die Durchführung aller bodenunabhängigen 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) 02331/92-2281 nach Dienst, bei aktuellen Mäntelstunden

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 8,0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - unzul. I-V Betriebe und Anlagen der benannten Abstandsclassen (gem. Abstandsliste 2007) sind unzulässig
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 3 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall H= 3,0 m ü. GOK)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - H=130 m maximale Höhe der baulichen Anlagen (ü. NN)
 - zulässig Nr. 123 zulässige Betriebsarten gem. Abstandserlass 2007

Stadt Ibbenbüren
Bebauungsplan Nr. 86
"Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd"
10. Änderung
rechtskräftig 1:1000



© 2013/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100