

Zeichenerklärung gemäß § 9 BaugB

GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
0,8	Grundflächenzahl
H	maximale Höhe der baulichen Anlagen über NN-Normalnull (Abstandsfläche 2007)
Umz. Kl. I - V	- siehe textl. Fests. Nr. 1
a	Abweichende Bauweise - siehe textl. Fests. Nr. 10
Baugrenze	
Strassenverkehrsflächen	
Sträßabgrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Öffentliche Grünflächen	
hier: Wurzelstutz	
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes	
G	Gewässer
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Nachrichtliche Darstellungen:	
offenes Gewässer	
Nr. 1.300	Kennzeichnung des Gewässers
Fließrichtung	

Textl. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (4) BaugB i. V. m. § 86 BauD NW

- Der Planbereich ist gem. § 1(4) Nr. 2 BauVVO entsprechend des Abstandsflächen NRW vom 6. Juni 2007 genehmigt. Unzulässig sind die Betriebsarten der gemäß Plandarstellung festgelegten Abstandsflächen.
- Gem. § 31 (1) BaugB sind ausnahmsweise alle Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren bzw. der niedrigsten Abstandsfläche zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
- Abweichend von Nr. 1 a) sind ausnahmsweise die in der Abstandsfläche 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsfläche zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
- Im gesamten Planbereich sind gem. § 1 (5) i. V. m. (9) BauVVO Einzelhandelsbetriebe mit zentraler- oder mit zentraler- und nativversorgungsrelevanten Sortimenten (Sortimentsliste aus Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ibbenbüren, Februar 2008, Anlage zur Begründung) alle Art zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Ibbenbüren sowie basierend auf den städtebaulichen Zielen zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsbetriebe von Handwerks-, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und zeitnahe Umordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauVVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind. Sonstiger Einzelhandel ist innerhalb der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauVVO zulässig.
- Im Geltungsbereich sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauVVO die gem. § 8 (3) und § 9 (2) BauVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Minderstens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen oder einheimischen, standortgerechten Landpflanzen zu bepflanzen.
- Auf Priv.-Siedlungsanlagen gem. § 1 BauD NRW ist für jeweils 6 Stellplätze mindestens ein kleiner bis mittelgroßer heimischer oder einheimischer Laubbäum (z. B. Ordnung in einer Mindestpflanzenzahl von 16 bis 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2 m x 2 m und 1 m Tiefe auszuführen.
- Im Geltungsbereich sind Werkstätten nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie sind nicht dem an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Sonderweise, Dachboden, Treppe etc.), zulässig. Sie sind nicht über dem Gelände der jeweiligen Fläche zulässig. Sie sind nicht über dem Gelände der jeweiligen Fläche zulässig. Sie sind nicht über dem Gelände der jeweiligen Fläche zulässig. Sie sind nicht über dem Gelände der jeweiligen Fläche zulässig.
- Gemäß § 22 (4) BaugB ist innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise die Länge der gemäß § 22 (3) Satz 2 BauVVO genannten Hausfronten nicht begrenzt. Die entsprechend erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
- Zur Vermeidung von Verstoßbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB folgende Maßnahmen innerhalb des Planbereichs unzulässig:
 - Beleuchtung: Im gesamten Plangebiet einschließlich der Verkehrsflächen muss eine intensive Beleuchtung unterbleiben. Ein Absinken der Beleuchtung nach oben und zu den Seiten hin, sowie stark reflektierende Bodenbeläge unter Außenlampen sind zu vermeiden, um Lichtemissionen in die Fledermausfunktionsturne weitestgehend zu reduzieren. Es sind spezielle Natur-Hochdruck-Dampflampen oder andere innovative Techniken (z. B. LED) einzusetzen. Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Anteil von 0,02 % zulässig.
 - Gehblöcke im Plangebiet:
 - Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist der Zeitpunkt der Baumfällung außerhalb der Brut- und Wundensubstanzzeit, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zu legen.
 - Real vorkommende Offenlandarten im Plangebiet (Kiebitz, Reihhuhn, Feldlerche etc.):
 - Zur Vermeidung des Verlustsbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldräumung außerhalb der Freigabezeit und damit zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.
- Im Planbereich ist gem. § 51 a LVNG das unterste Niederschlagswasser der Dachflächen in das angrenzende Gewässer einzuleiten. Die hierfür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Eine entsprechende Genehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Stadt zu beantragen.
- Gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG und gem. § 9 Abs. 1 a BaugB ist eine CEE-Aktive (Gemeind Eschlagel Füllstoff), die der Eintragsfläche auf dem Grundstück Eschlagel Eschlagel, Flur 73, Flurstück 110, zuzurechnen ist, auf dem nördlichen Teilbereich des Grundstückes Genehmigung 1000/1000, Flur 71, Flurstück 39, entsprechend der Beschreibung im Anhang 1, genehmigt. Auf einer Ausdehnung von 150 m durchzuführen. Vorzugsweise Ausdehnungsmaßnahmen: Die Baufeldräumung sowie die Entwicklung und Nutzung des Planbereichs ist solange unzulässig, bis die artspezifisch-rechtliche Ausgleichsmaßnahme wirksam ist.

Hinweise

Folgender Text ist im Bauwchein aufzunehmen:

- Ersie Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL - Archiblogie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - Der LWL - Archiblogie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/951-8971) oder der Stadt als unsere Deponiebetriebe sind Boden- und Grundwasser (natürliche Bodenkunde, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.
 - Der LWL - Archiblogie für Westfalen oder Ihren Bauarbeiten ist das Breiten des betroffenen Grundstücks zu gestalten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (S. 16 DStG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Die Durchführung aller bodenberührender Bauarbeiten sollte mit der geotechnischen Vorarbeiten, da ein Kampphänomen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampphänomene besteht, ist der Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampphänomenstiftung (NW, 01.7.30-10.1.19) Nr. 11-17, 1.30-1.345) Mitteilung.
 - Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher. Die Durchführung von entsprechenden Vorarbeiten zu ermöglichen. Die Durchführung von Untersuchungen an den Fundamenten darf nicht beeinträchtigt werden.
- Bei der Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schächtehalten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Fernwärme, Telefon, etc.) sind in Ibbenbüren, Tel.: 0545/168 30 54 Deutsche Telekom, Tel.: 0545/19171-164, Wasserversorgungsb., Tecklenburger Land, Tel.: 0545/19000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der entsprechenden Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rücklauf zu sichern. Als Rücklaufbehälter das öffentliche Kanalsystem gilt in der Regel die Deckelbehälter des Kanalnetzes oberhalb der Einmündung der Grundstückskanalanschlussleitung. Auf die Sättigung der Stadt Ibbenbüren über die Entlastung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Auf die Möglichkeit des Gebirgs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regenrinne, Zisterne) wird hingewiesen.
- Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gebäude und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen - Traubenelemente der zu entfallenden Bäume mittels standesgemäßen Holzverschnitt bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Verankerung der Erdoberfläche im Kronenbereich (z. B. durch Verankerung, Befahren, Leitungsstau u. ä.) ist zu vermeiden.
- Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.
- Aus Gründen des Klimaschutz und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z. B. Energieeffizienzverordnung - E-EEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall anzuwendenden Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z. B. Energieberatung der Verbrauchzentrale Wärmeschutzverständigen) hinzuzuziehen.



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 09.05.2012 gemäß § 2 (1) BaugB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen

Einwurf mit Begründung hat einschließlich der Vorarbeiten umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BaugB öffentlich ausgelegt vom 30.07.2013 bis 29.08.2013

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BaugB die finalisierten vorgeschlagenen Stellungnahmen geprüft und am 09.10.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BaugB als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BaugB ersichtlich bekanntgemacht am 12.10.2013

gez. Olthmann
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

gez. Steinhöfer
Bürgermeister

gez. Steidler
Stadtbaureat

gez. Steinhöfer
Bürgermeister

gez. Olthmann
Schriftführer

gez. Steinhöfer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

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, Alle Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baumzonenverordnung (BauZV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

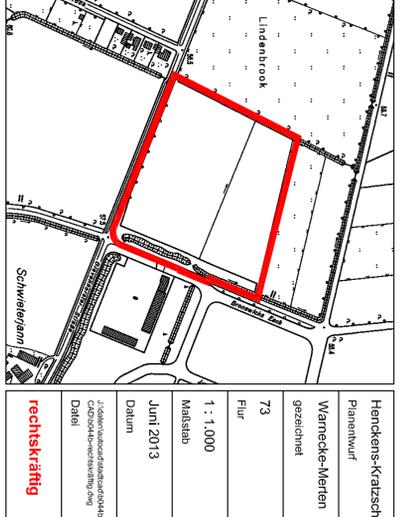
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.12.2012 (GV. NRW S. 474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauD NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 729)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)



Bebauungsplan Nr. 44b
"Gewerbegebiet Schierloh - West"

ibb
Fachdienst Stadtplanung
I.A. gez. Mantel

Der Bürgermeister
Stadt Ibbenbüren
Tel. (0 54 51) 9 31-1 87 | Fax (0 54 51) 9 31-1 98

Planentwurf
Henckens-Kratzsch
Wannecke-Werten
gezeichnet

73
Flur

1:1.000
Maßstab

Juni 2013
Datum

2. Zulassung als Bebauungsplan
GMD-Verfahren
Dabei

rechteskräftig