

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

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,8 Grundflächenzahl

h<=10,0m max. Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude

Leitung unterirdisch

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Böschung

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m.d. BauNVO

01. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (§ 23 BauNVO).

02. Die in der Liste der Betriebsarten (Betriebsartenliste 2007 - Rundrass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl.NRW.283)) unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen (z.B.: uz = unzulässig I-VI) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind im entsprechenden Baugebiet unzulässig.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind wie folgt zulässig, dabei ist im Einzelfall nachzuweisen, dass der Immissionsschutz sichergestellt wird.

- a) Betriebsarten der Abstandsklasse VII im Gewerbegebiet GE (1)
- b) Betriebsarten der Abstandsklasse VI im Gewerbegebiet GE (2)
- c) der ansässige Betrieb zur Herstellung von melaminharzbeschichteten MDF- und Spanplatten

03. Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig (§ 1 (5), (6) BauNVO).

04. Im Plangebiet ist der Einzelhandel mit den nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut Ibbenbürener Sortimentsliste unzulässig.

- Zentrenrelevante Sortimente**
- Augenoptik
 - Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)
 - Blumen
 - Briefmarken/ Münzen
 - Bücher
 - Computer (PC-Hard- und -Software)
 - Elektrokleingeräte
 - Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
 - Glas/ Porzellan/ Keramik
 - Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
 - Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
 - Heimtextilien/ Gardinen
 - Hausrat
 - Leuchten/ Lampen
 - Medizinische und orthopädische Geräte
 - Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
 - Schuhe, Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sport- und Campingartikel (Campingmöbel: s. Möbel)
 - Telekommunikationsartikel
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Uhren/ Schmuck
 - Unterhaltungselektronik
 - Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln
 - Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**
- Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Pharmazeutische Artikel (Apothek)
 - Zeitungen/ Zeitschriften

Eine Ausnahme ist für den Einzelhandel vorgesehen, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb steht; dabei darf der Einzelhandel nur einen untergeordneten Betriebsanteil mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² ausmachen.

05. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudehöhe von 50,00 m allgemein zulässig.

06. Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. Ausnahmen von der maximal festgesetzten Gebäudehöhe sind für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine) zulässig.

B) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

01. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

02. Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, z.Z. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

03. Der Planbereich betrifft das Betriebsgelände der Fa. Sareco. In früheren Jahren wurden die Gebäude und das Gelände von der Fa. Kristall genutzt. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des Betriebsgeländes können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge geplanter Bau-, Umnutzungs- oder Abbruchmaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen, Untersuchungen notwendig.

04. Baumaßnahmen sowie Standorte von Baukränen, Gerüsten u.ä. in der Nähe der Gleisanlagen sind rechtzeitig mit der DB Services Immobilien GmbH abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
2. **Bauabstandsverordnung** (BauABstVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
3. **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 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
4. **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 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514)
5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
6. **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
7. **Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 708)

VERFAHRENSVERMERKE

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

gez. Garmann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 07.11.2007 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen eine 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes durchzuführen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 16.03.2009 bis 15.04.2009.

Bürgermeister
 i.V. gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 24.06.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 15.04.2010.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

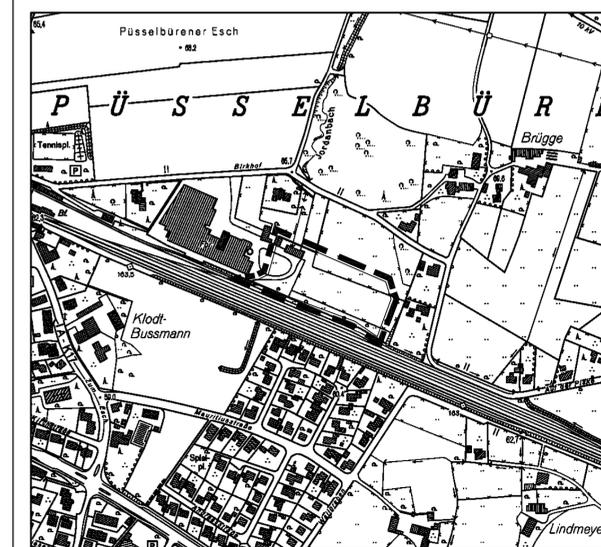
STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr.43

"Südlich Birkhof"

1. Änderung und 1. Ergänzung

weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist:
 - Abstandsliste 2007 zum Rundrass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl.NRW.283)



MAßSTAB 1:1000
 DATUM 15.10.2007
 ergänzt: Januar 2009

Rechtskräftig
 Stadt Ibbenbüren
 Fachdienst Stadtplanung
 gez. U. Manteuffel

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