

### Hinweise:

- 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 LWL - Archäologie für Westfalen, - Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster (Tel.: 0251/ 591-8911), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 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. 02331/ 6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7.30- 16.15, Mi.- Fr. 7.30- 15.45) 02931/ 82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.

Die gemäß Kampfmittelmeldung ST 7203031 K-1303 gekennzeichnete Fläche ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen systematisch auf Kampfmittel abzusuchen. Der Kampfmittelräumdienst ist entsprechend rechtzeitig (mind. einen Monat vorher) zu informieren.

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.

Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451/ 583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/ 9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/ 9000) sind nach vorheriger Rücksprache geme bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z. B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z. B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

### Immissionsschutz:

Ausgerichtet an den in anderen Gutachten zum Verkehrslärm auf der L 504 (Werthmühlenstraße) ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen:

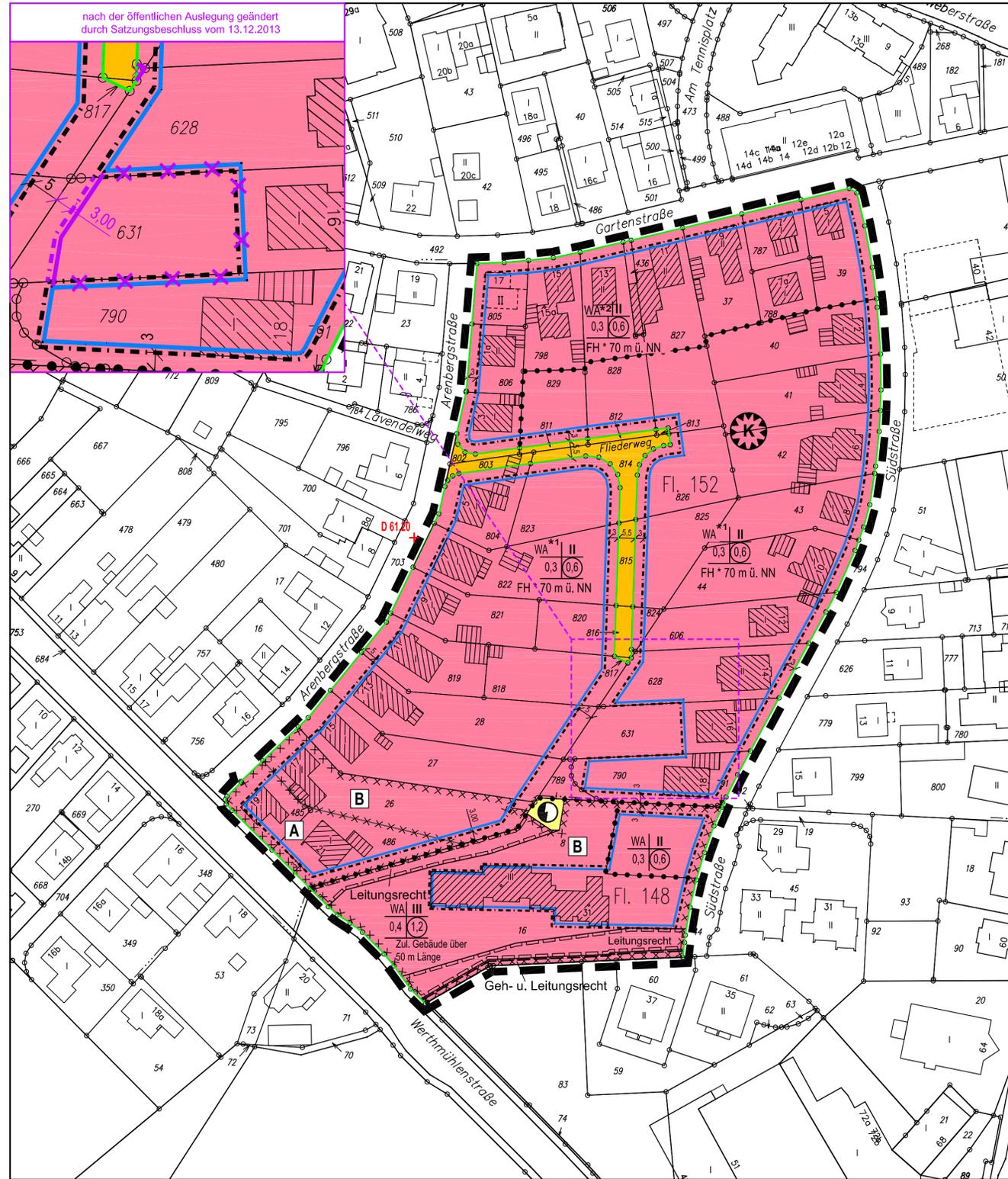
Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
<b>A</b>	4 An den zur L504 zugewandten Fassadenseiten 3 An den senkrecht zur L504 stehenden Fassadenseiten
<b>B</b>	3 An den mit Sichtbeziehung zur L504 stehenden Fassadenseiten

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

gez. Ottmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 22.05.2013 gemäß § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 30.07.2013 bis 29.08.2013

Der Bürgermeister i.V.  
gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 13.12.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

### Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA\*1 und WA\*2 siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über N.N. (Normalnull) (**Firsthöhe = Gebäudehöhe**)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- ⚡ Elektrizität
- ▭ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- ▭ Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger
- ⊗ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- ⚡ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ⊞ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Sonstige Planzeichen

- K** durch Kampfmittel beeinflusste Fläche (Kampfmittelmeldung ST 7203031 K 1303) -siehe Hinweis
- D 61,20** vorhandene Kanaldeckelhöhe 61,20 m (ausschließlich zur Einschätzung der NN Höhe)

### Textliche Festsetzungen:

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

1. Im mit WA\*1 gekennzeichneten Bereich sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. (Doppelhäuser gelten als ein Gebäude). Im mit WA\*2 gekennzeichneten Bereich sind maximal 6 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 BauNVO und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 21.12.2012

gez. Steingröver  
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, Alte 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)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) 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)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO 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 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

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

Henckens-Kratzsch Planentwurf
Warnecke-Merten gezeichnet
124, 148 Flur
1 : 1.000 Maßstab
Datei
November 2013 Datum
<b>rechtskräftig</b>

# Bebauungsplan Nr. 70 "Südstraße/Arenbergstraße"

**Fachdienst Stadtplanung** i.A. gez. Manteuffel