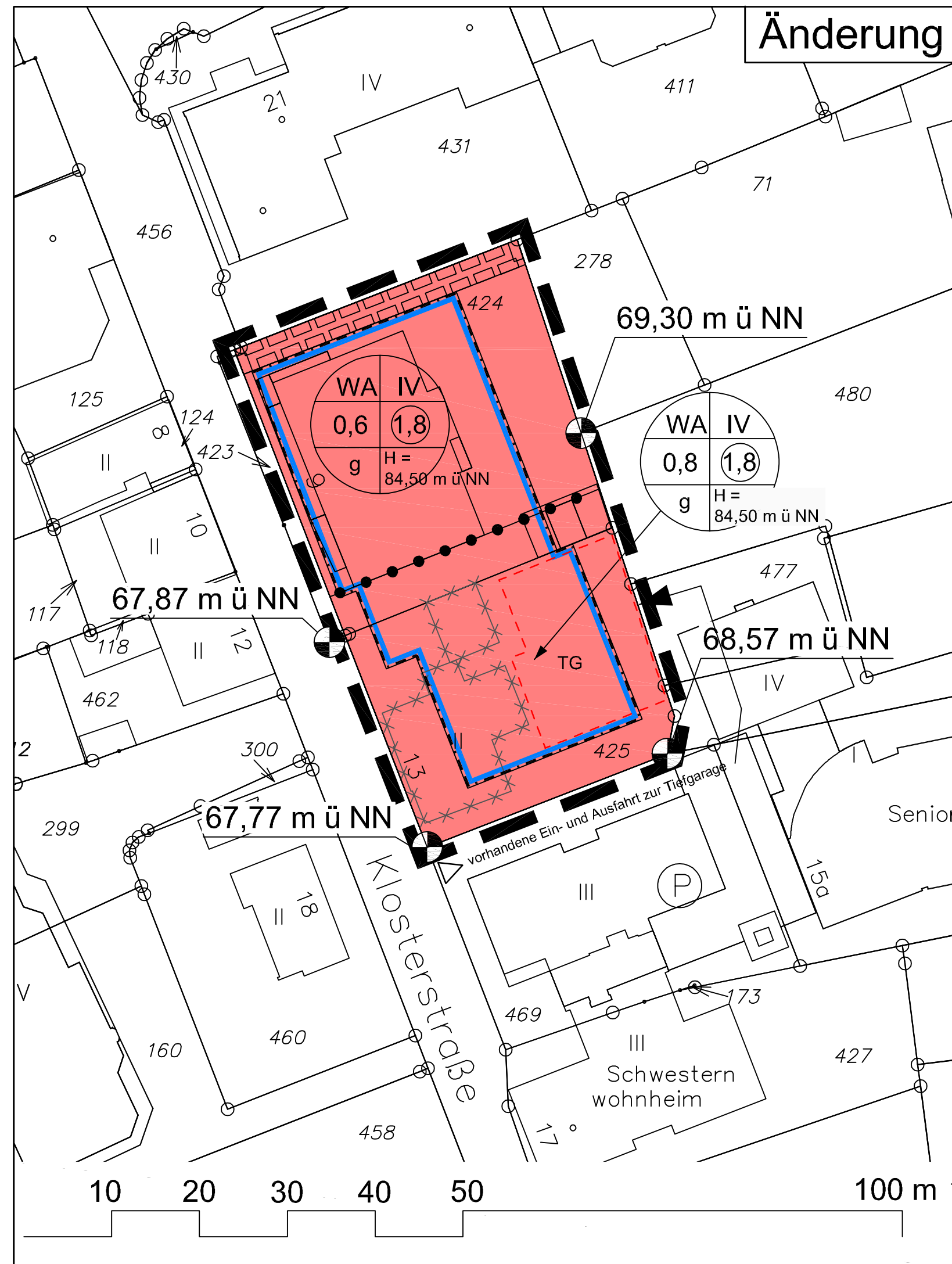
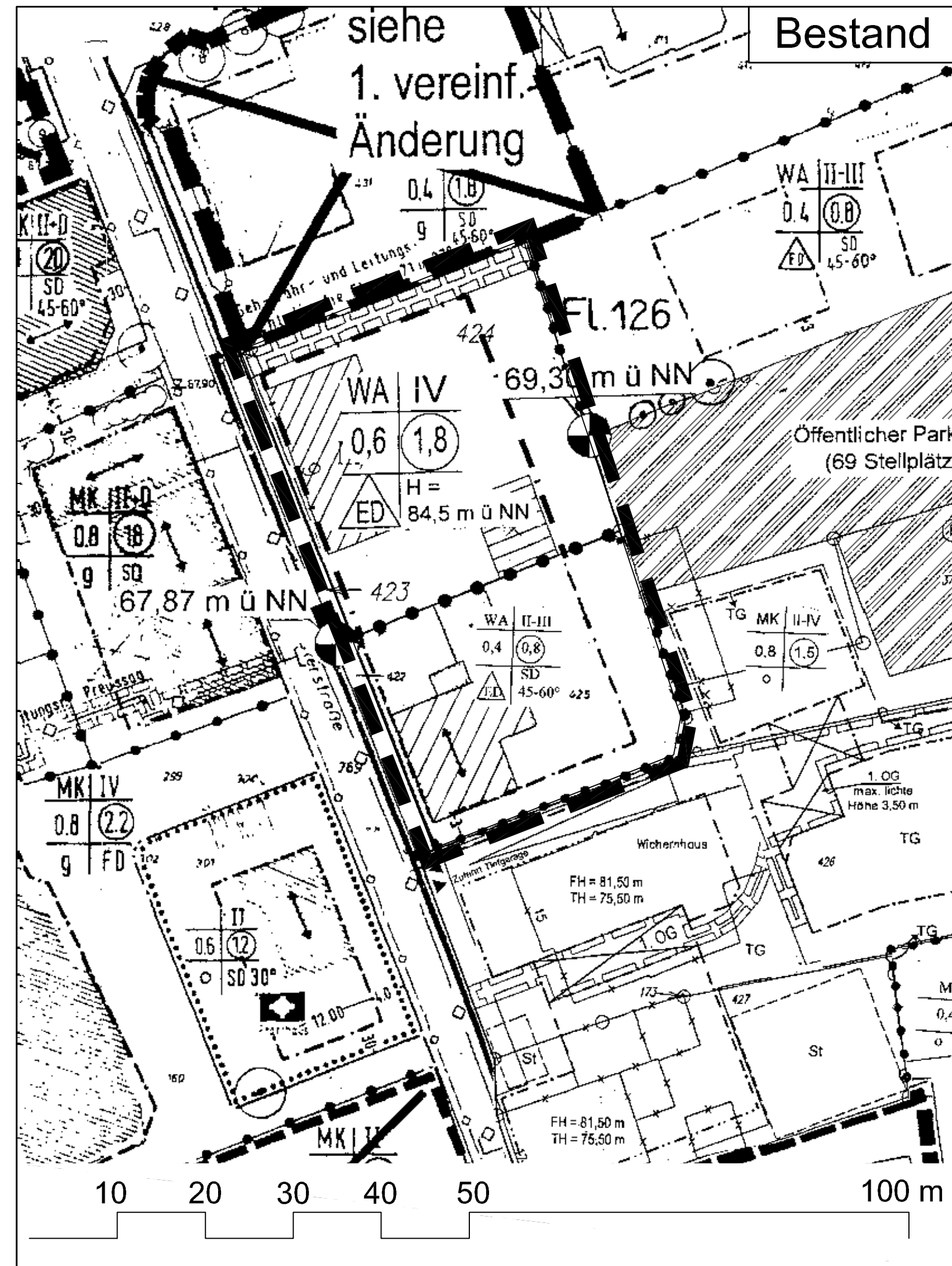




ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6/ 0,8 Grundflächenzahl
(1,8) Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H = 84,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß bezogen auf Normalnull

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

TG Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Flst. 71 und 278
Umgrenzung von Flächen hier: Tiefgarage
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude
Abzubrechende Gebäude
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Vorhandene Geländehöhe über Normalnull (mittlerer Meeresspiegel)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

1) Gemäß § 31 (1) BauGB darf im Bereich des Staffelgeschosses (Nichtvollgeschoss) abweichend von der geschlossenen Bauweise ausnahmsweise mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden.

HINWEISE

Folgender Text ist in den Bauschein aufzunehmen:

- 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 der 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 Uhr, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45 Uhr) 02931/ 82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB liegt der Änderungsbereich über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerks-eigentum "Friedrich Wilhelm" in dem bisher kein Abbau umgegangen ist.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142).
 - 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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482).
 - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 29.10.2013 bis 28.11.2013.

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 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 21.12.2013.

gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

Bebauungsplan Nr. 106

"Klosterstraße"

6. vereinfachte Änderung

MAßSTAB 1:500
DATUM August 2013
PLANUNGSGRUNDLAGE ETRS89/UTM

Rechtsverbindlich
Fachdienst
Stadtplanung
i.A.
gez. Uwe Manteuffel

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