

**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

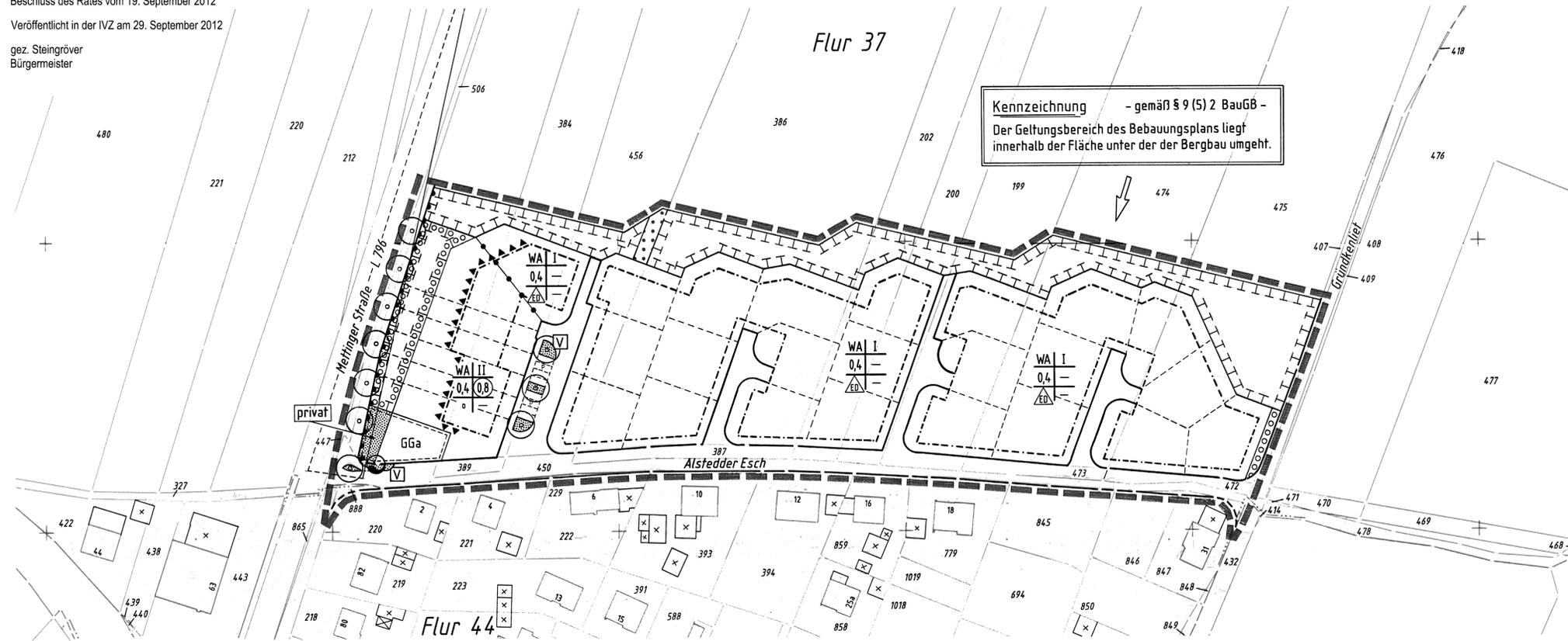
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

# Stadt Ibbenbüren

Flur 37

**Kennzeichnung** - gemäß § 9 (5) 2 BauGB -  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche unter der der Bergbau umgeht.



## Zeichenerklärung:

- gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,8** Geschosflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -
- o** Offene Bauweise
- △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V** Verkehrsgrün (innerhalb der Straßenbegrenzungslinie)
- P** Parkplätze
- Schachtbauwerk - Wasser -
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Pflanzgebot für Bäume



Grünfläche, privat



Fläche für Wald hier: Wallhecke



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa)



passiver Lärmschutz, siehe textl. Festsetzung Nr. 6



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung ab 0,7 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten

## Textliche Festsetzungen - gemäß § 9 BauGB -

- In dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Planbereich werden die nach § 4 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauGB).
- Die mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) 18 BauGB als Wald festgesetzte Hecke ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neupflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen.
- Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit einem Pflanzgebot festgesetzte Fläche ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Mit Ausnahme der Grundstücke, die bereits durch einen öffentlichen Regenwasserkanal erschlossen sind. Den Eigentümern dieser Grundstücke ist das Recht gegeben, den öffentlichen Regenwasserkanal zu nutzen. Die Straßenentwässerung der Stichstraßen ist ebenfalls durch Versickerung zu regeln, aber mit Überlauf an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Alstedder Esch (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Zum Schutz vor schädlichen Lärmmissionen sind an den mit Planzeichen für passiven Lärmschutz gekennzeichneten Gebäudeseiten für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, Schallschutzfenster der Klasse 3 (VDI 2719) festgesetzt.

- Im Bereich der festgesetzten offenen Bauweise ist bei aneinander gebauten Gebäuden mind. alle 20,0 m eine 5,0 cm breite Dehnungsfuge vorzusehen (Bergbau) (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Im Bereich der festgesetzten offenen Bauweise darf die westliche Baugrenze parallel zur Mettinger Straße durch Wintergärten und verglaste Vorbauten um max. 2,0 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
- Im Planbereich sind Nebenanlagen i. S. des § 12 (1) BauNVO und § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangener 250 qm Grundstücksfläche mind. ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB). Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.

## Hinweise

- zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherren/ Bauherrinnen, Entwurfsverfasser/ Entwurfsverfasserinnen bzw. die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im 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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/ 2105-252), 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.

0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)  
 0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

- 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.

- Neubebauungen bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenwerken Ibbenbüren, z. Zt. Preussag Antrazit GmbH, abzustimmen.

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

Ibbenbüren, den

Dr. Triemerlage

Öffentlich best. Vermessungs - Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 26.09.1996

Ibbenbüren, den 26.09.1996

gez. Bolsmann  
 Bürgermeister

gez. Caris  
 Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgeteilt vom 01.07.1997 bis 01.08.1997

Ibbenbüren, den 01.08.1997

Der Bürgermeister  
 i. V.  
 gez. Michels  
 Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 19.12.1997

Ibbenbüren, den 19.12.1997

gez. Bolsmann  
 Bürgermeister

gez. Ahmann  
 Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht

Münster, den

Bezirksregierung Münster  
 i. A.  
 Oberregierungsbaurat

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 14.02.1998

Ibbenbüren, den 14.02.1998

gez. Bolsmann  
 Bürgermeister

# Beb.Pl.Nr. 4

## "Alstedder Esch"

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049)

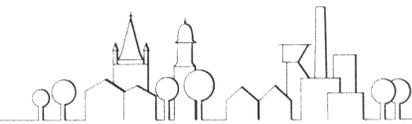
Planzeichenverordnung 90 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

**ibb**

stadt ibbenbüren

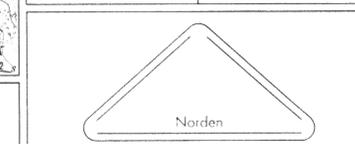


Der Bürgermeister  
 Stadtplanungsamt  
 Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren  
 Telefon (0 54 51) 931-0 Telefax (0 54 51) 931-198



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren  
 Maßstab 1: 25.000

Henkens - Kratzsch Planentwurf	Egbert gezeichnet
37, 44 Flur	geändert
November 1997 Datum	1: 1000 Maßstab



# Bebauungsplan Nr. 4

## "Alstedder Esch"

- Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB  
 - einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluss vom 19.12.1997

Stadtplanungsamt  
 gez. Thiele