

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD/WD Satteldach / Walmdach
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in Höhe von 0,70 m bis 2,50 m freizuhalten
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

Hinweise (Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen) :

1. 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, Münster (Tel.: 0251/ 2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. 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.
3. 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.
4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 0 5451/ 583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/ 9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/ 9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
5. Bei der unmittelbaren Nachbarschaft zur Zechenbahn und dem Betriebsgelände der Preussag Anthrazit GmbH können Belästigungen durch Gerüche, Dampf und Geräusche nicht ausgeschlossen werden.
6. Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlewerken Ibbenbüren, z. Zl. Preussag Anthrazit GmbH, abzustimmen
7. Es können an die Preussag Anthrazit keine Schadenersatzansprüche gestellt werden, die durch Maßnahmen der Bahn entstehen können. (Erschütterungen, Lärmentwicklung, Signalgebung während des Betriebes und der Bauarbeiten im Gleisbereich).
8. Die DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH ist bereits vor Aufnahme von Planungsarbeiten über die Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen, um Art und Umfang der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§110, 111 BBerG9) abzustimmen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB:

1. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
2. Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzung von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
3. Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen ist im Mittel je 20 lfd. m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen zu realisieren.
5. Aus Lärmschutzgründen müssen Schlafzimmer bzw. deren Fenster auf der der Zechenbahn abgewandten Seite des Gebäudes liegen oder durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse II gemäß VDI - Richtlinie 2719 und durch schalldämpfende Lüftungselemente gesichert sein.
6. An den Staßeinmündungen sind die Sichtfelder von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
7. Die DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH ist bereits vor Aufnahme von Planungsarbeiten über die Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.
8. In den in der Planzeichnung bestimmten Lärmpegelbereichen sind an den jeweils betroffenen Fassaden von Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Dachanteil, Lüftungen, etc.) einzuhalten.

| | |
|---|--|
| Lärmpegelbereich IV Aufenthaltsräume von Wohnungen Büroräume u.ä.: | erf. R'w,res = 40 dB erf. R'w,res = 35 dB |
| Lärmpegelbereich V Aufenthaltsräume von Wohnungen Büroräume u.ä.: | erf. R'w,res = 45 dB erf. R'w,res = 40 dB |
| Lärmpegelbereich VI Aufenthaltsräume von Wohnungen Büroräume u.ä.: | erf. R'w,res = 50 dB erf. R'w,res = 45 dB |
| Lärmpegelbereich VII Aufenthaltsräume von Wohnungen Büroräume u.ä.: | erf. R'w,res = 55 dB erf. R'w,res = 50 dB |
9. Für Schlafräume sind Lüftungseinrichtungen erforderlich, die so zu bemessen sind, dass die Schalldämmung der gesamten Außenwand bzw. Dachflächen den jeweiligen Vorgaben entspricht. Alternativ ist eine Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. abgeschirmte Fassadenseiten zu ermöglichen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW:

10. Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen, ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.
11. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der eingeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,20 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50% der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt.
12. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der zweigeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,00 m über der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50% der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt.
13. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse des jeweils angrenzenden Abschnittes der fertiggestellten Erschließungsanlage, gemessen in der Mitte der Fassadenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes, festgesetzt. Die zukünftigen Höhen der Mittelachse der Straße sind als Bezugspunkte im Plan eingetragen.
14. Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise 38°-48° und bei voll-zweigeschossiger Bauweise 22° - 32° nicht über- bzw. unterschreiten.
15. Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50% der Traufhöhe betragen.
16. In dem mit A gekennzeichneten Bereichen dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte errichtet werden.
17. In dem mit B gekennzeichneten Bereichen dürfen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte errichtet werden.

Kennzeichnung -gemäß § 9 (5) 2 BauGB-

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche unter der der Bergbau umgeht.

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

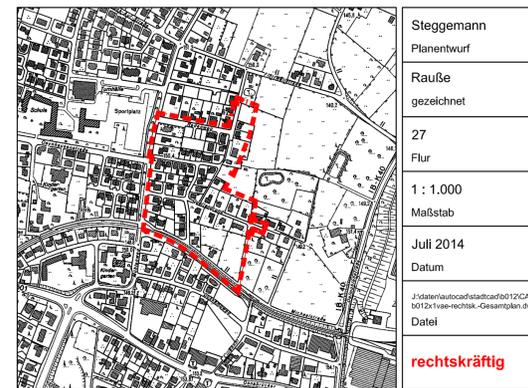
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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 1 des Gesetzes vom 19.12. 2013 (GV NRW S. 878)

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 21.03.2013 (GV NRW S. 142)

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 05.03.2013 (GV NRW S. 133)



Bebauungsplan Nr. 12 "Mühlenweg-Ost"

1. vereinfachte Änderung

Fachdienst Stadtplanung
i.A. gez. Manteuffel

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 27.08.2014 beschlossen für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214(4) BauGB in Form der 1. vereinfachten Änderung durchzuführen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 20.12.2014. Der Bebauungsplan tritt in der ergänzenden Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 27.09.2001 in Kraft.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 23.09.2014 bis 22.10.2014

Der Bürgermeister i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 12.12.2014 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 20.12.2014. Der Bebauungsplan tritt in der ergänzenden Fassung gemäß § 214 (4) BauGB rückwirkend am 27.09.2001 in Kraft.

gez. Steingröver
Bürgermeister