

**Zeichenerklärung** - gemäß § 9 BauGB i. V. m. 86 Bau ONW -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsanlage
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Lpb II** Lärmpegelbereich
- E Flächen für Aufschüttungen hier: Lärmschutzwall
- Kabeltrasse der DSK
- Leitungsrechten zu Gunsten der DSK zu belastende Flächen (LR)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellungen :  
 Fußwegeverbindungen
- voraussichtliche Höhe der fertigen Erschließungsstraße über NHN (Normalhöhennull)

**Textliche Festsetzung**  
- gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 86 Bau O NRW -

1. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2. Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 4 WE zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 1 Einzelhaus.
3. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neupflanzungen mit standortgerechten Laubgehölz zu ersetzen. Im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser an der Straße "Am Luftschacht" darf der Gehölzbestand durch notwendige Erschließungseinfahrten unterbrochen werden.
4. Garagen und Nebengebäude im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, müssen aber zur seitlichen öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5m halten.

**Hinweise:**  
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 der LWL Archäologie für Westfalen, 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. 02331/6927-3885 Techn. Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 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.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.
- Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/583054, 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.
- Beim Bau des Lärmschutzwalls ist zum Schutz des angrenzenden Baumbestandes die DIN 18920 zu beachten.

**Lärmschutzmaßnahmen:**

- 1. Lärmschutzwall**  
Die Verkehrslärmmissionen werden durch den festgesetzten Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m (bezogen auf das Geländeneiveau) reduziert (aktive Schallschutzmaßnahme). An der südlichen Grundstücksgrenze der der Rheiner Straße nächstgelegenen Bebauung können dadurch die Orientierungswerte der DIN 18005 in den Freibereichen weitestgehend eingehalten werden.
- 2. Schallschutzfenster**  
In den Bereichen, wo die Orientierungswerte für den Tageszeitraum überschritten werden, sind für neu zu errichtende Gebäude sowie Um- und Ausbauten an den bestehenden Gebäuden die Fenster nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auf Grundlage der Lärmpegelbereiche zu dimensionieren.

**Erforderliche resultierende Schalldämm - Maße der Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich und von der Raumart**

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm - Maß R' w,res für die Außenbauteile von	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume u. ähnliches	Büroräume oder ähnliches
I, II	30 dB	30 dB
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

In den Bereichen des Plangebietes, in denen der maßgebliche Außenlärmpegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt, ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftung vorzusehen. Dieses Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade (Fenster, Lüftungseinrichtungen, Wandteil) den Vorgaben entspricht.

Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

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.

**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)

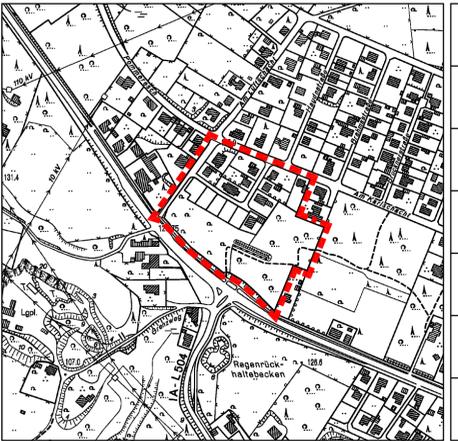
**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**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)

**Planzeichenvordnung** (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)

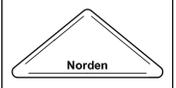
**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133)



Steggemann
Planentwurf
Rauße
gezeichnet
25
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Juni 2014
Datum
J:\daten\autocad\stadi\CAD\bb\15\CAD\015x\vea-rechtsk-Gesamtplan.dwg
Datei
<b>rechtskräftig</b>

**Bebauungsplan Nr. 15 "Am Luftschacht"**

**1. vereinfachte Änderung**



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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung 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

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt 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

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 28.03.2007 in Kraft.  
  
gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer