



### ZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MK** Kerngebiet

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

1,0 Grundflächenzahl

(2,0) (3,8) Geschossflächenzahl

III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

öffentliche Verkehrsfläche

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind. Einzelheiten sind dem schalltechnischen Gutachten, das Bestandteil des Alt-Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Vorhandene Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Hauptfirstrichtung

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NW**

z.B. Dachneigung 45°-60°

**Für den Änderungsbereich gelten ausschließlich nachstehende textliche Festsetzungen und Hinweise:**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** - gem. § 9 (1) BauGB

- Die unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten sind unzulässig. (§ 1 (5), (9) BauNVO)
- Die unter § 7 (2) Nr. 5 und § 7 (3) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Tankstellen sind unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNG** - gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW  
Die Zweckentfremdung von Fenstern als Werbeträger durch dauerhafte Abklebung oder Maßnahmen mit ähnlicher Wirkung (Ausnahmen sind z.B. Umbaumaßnahmen, Sonderverkauf und zeitlich befristete Werbeaktionen) sind nicht zulässig.

**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 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. 02331/ 6927-3885 Technische Dienstleistung, 02931/ 82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- 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 Gesetz vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- 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

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 17.03.2015 bis 16.04.2015.

Bürgermeister  
i.A. gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 24.06.2015 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführerin

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 27.06.2015.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

**ibb** **STADT IBBENBÜREN**  
**Bebauungsplan Nr. 108**  
**"Neumarkt"**  
**7. vereinfachte Änderung**

**Rechtsverbindlich**

MAßSTAB 1:500  
DATUM 05. Februar 2015  
PLANUNGSGRUNDLAGE ETRS89/UTM

Fachdienst  
Stadtplanung  
i.A.  
gez. Manteuffel

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