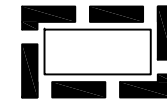


Anlage zur Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich der Stadt Ibbenbüren
Nr. 27 "Marienstraße"

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -



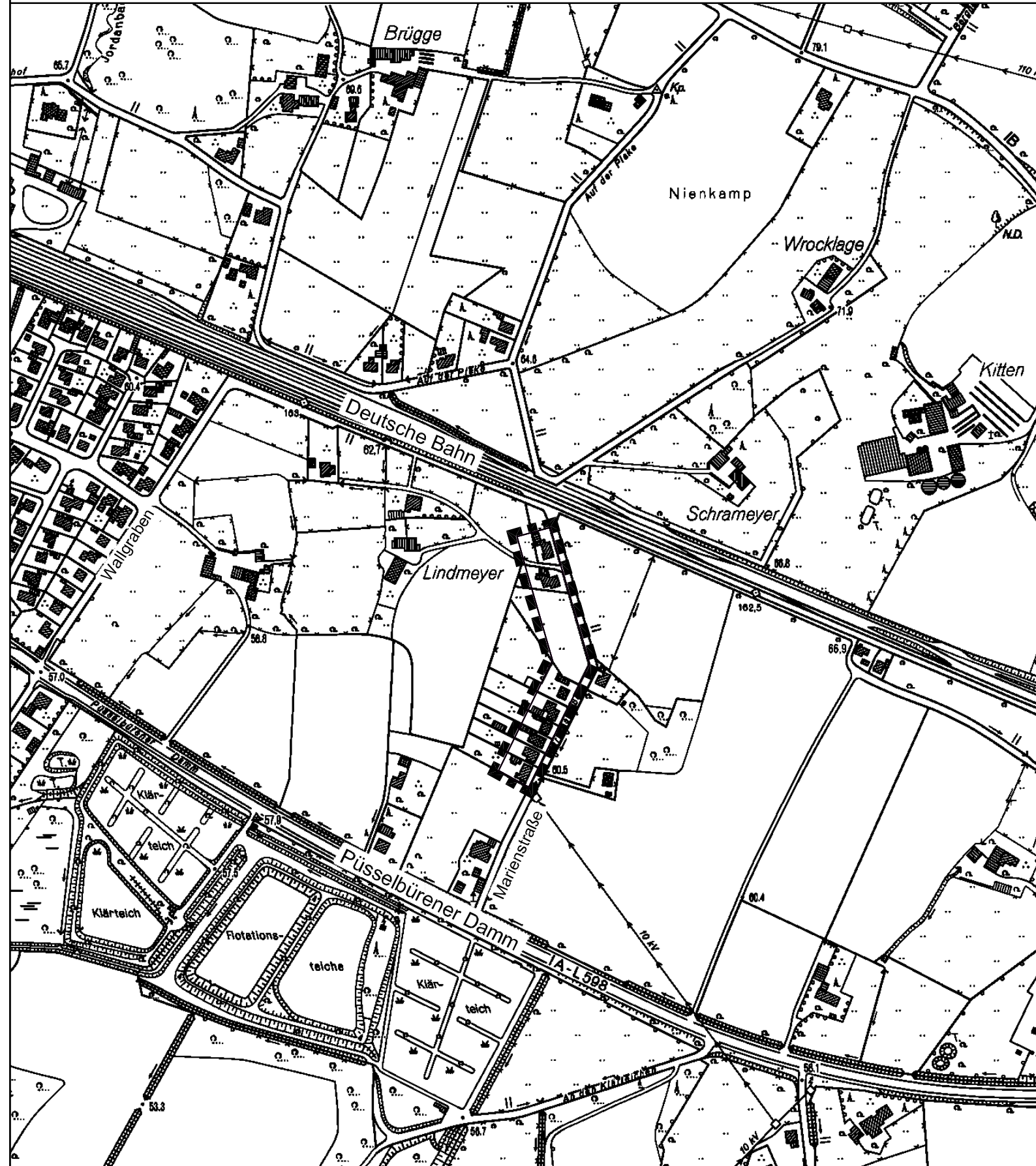
Satzungsbereich

nach der öffentlichen Auslegung ergänzt:

Hinweise:

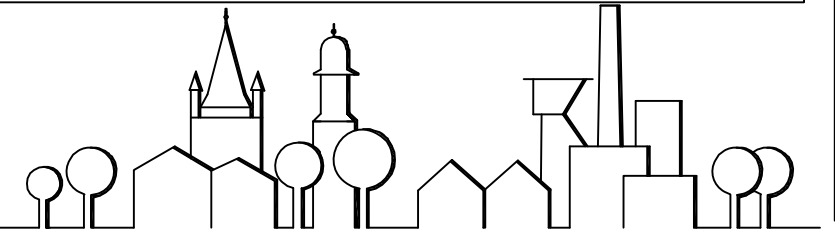
Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/58 30 54, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen vor Ort anzuzeigen.
- Für den gesamten Planbereich kann ein Kampfmittelvorkommen aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden, obwohl eine erkennbare unmittelbare Kampfmittelgefährdung nach Prüfung der zur Zeit vorhandenen Unterlagen nicht vorliegt. Die Durchführung aller bodengreifenden Bauarbeiten ist daher mit besonderer Vorsicht vorzunehmen. Es wird diesbezüglich die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW) -Bau grundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr- (siehe Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>) vorgeschrieben. Eine systematische Messwertaufnahme ist im Bereich der Grundstücke Flur 14, Flurstücke 706 und 378 erforderlich.



ibb

stadt **ibbenbüren**

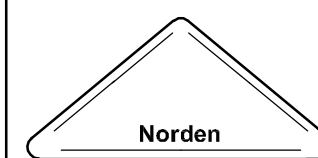


Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98

Steggemann Planentwurf	Thater gezeichnet	1 : 5.000 Maßstab
Mai 2007 Datum	J:\daten\autocad\verschiedenes\ Außenbereich\Satzung-27.dwg Datei	- Rechtskräftig - 14.09.2007

**Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich der Stadt Ibbenbüren
Nr. 27 "Marienstraße"**

- Entwurf zur Offenlegung § 3 (2) BauGB



Fachdienst
Stadtplanung

i.A. _____

**Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich
der Stadt Ibbenbüren Nr. 27 "Marienstraße"**

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der 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 1. Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 5. September 2007 folgende Satzung für den bebauten Bereich im Außenbereich der Stadt Ibbenbüren beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung wird für den in der als **Anlage 1** zu dieser Satzung beigefügten Plan durch eine gerissene Linie dargestellten Bereich erlassen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

1. In dem räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splitsiedlung befürchten lassen.
2. In begründeten Ausnahmefällen gilt dieses auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

**§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben**

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung können zugelassen werden nach Maßgabe der folgenden Voraussetzungen:

1. Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Die Mindestgröße des einzelnen Baugrundstückes beträgt 700 m², in städtebaulich besonders begründeten Fällen kann die festgesetzte Mindestgröße um bis zu 15 % unterschritten werden.

3. Die Vorhaben sind bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschosszahl, überbaubare Grundfläche, Gebäudevolumen) und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Trauf-/Firsthöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen. Dabei bleiben Ausnahmen bei den vorhandenen Gebäuden unberücksichtigt.

Die Hauptgebäude sind mit einer maximalen Bebauungstiefe von 20 m und einem Mindestabstand von 4 m - jeweils bezogen auf die Straßengrenze - zu errichten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.