



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (Lfd. Nr. der Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

nach der öffentlichen Auslegung geändert durch Satzungsbeschluss vom 28.09.2016.

Textliche Festsetzungen:

1. Die Stellplätze, die zur Großen Straße orientiert sind, sind direkt angrenzend mit einer min. 1,50 m hohen Rot- oder Hainbuchenhecke einzugrünen.
2. Die Grünfläche zwischen den Stellplätzen und der Großen Straße ist so zu bepflanzen und zu gestalten, dass eine Sichtbehinderung für den ein- und ausfahrenden Verkehr innerhalb der festgesetzten Zu- und Abfahrten vermieden wird.
3. Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind allgemein und ausnahmsweise unzulässig. § 1 (5), (9) BauNVO
4. Innerhalb der MI* festgesetzten Mischgebiete ist Einzelhandel nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (sh. Anlage 1 zum Bebauungsplan Ibbenbürener Sortimentsliste April 2008) zulässig. § 1 (5), (9) BauNVO
5. Mit Leitungsrechten belastete Flächen innerhalb von überbaubaren Flächen sind nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu bebauen.
6. Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW sind alle Anlagen, die in der engeren Umgebung von Baudenkmalen errichtet, verändert oder beseitigt werden, erlaubnispflichtig, wenn hierdurch das Erscheinungsbild der Denkmäler beeinträchtigt wird. Die hierzu erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Ibbenbüren, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren zu beantragen und wird von dieser im Benehmen mit dem LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erteilt.

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. 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.

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 Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.vom 04.07.2015

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

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)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWtG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 (BGBl. I S. 569).

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

	<p>Welling Planentwurf</p> <p>Rauße gezeichnet</p> <p>128 Flur</p> <p>1 : 1.000 Maßstab</p> <p>Juni 2016 Datum</p> <p>J:\daten\autocad\stad\cad\107b\CAD\107b\mz.dwg Datei</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">rechtskräftig</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 107b

"Große Straße - St. Elisabeth-Hospital"

Neuaufstellung

Norden

**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 24.02.2016^a gem. § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 26.04.2016 bis 25.05.2016

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 28.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ibbenbüren den, 18.10.2016

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 24.12.2016

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister