

Ingenieurvermessung

Städtebau

Freiraumplanung

Verkehrswesen

Wasserwirtschaft



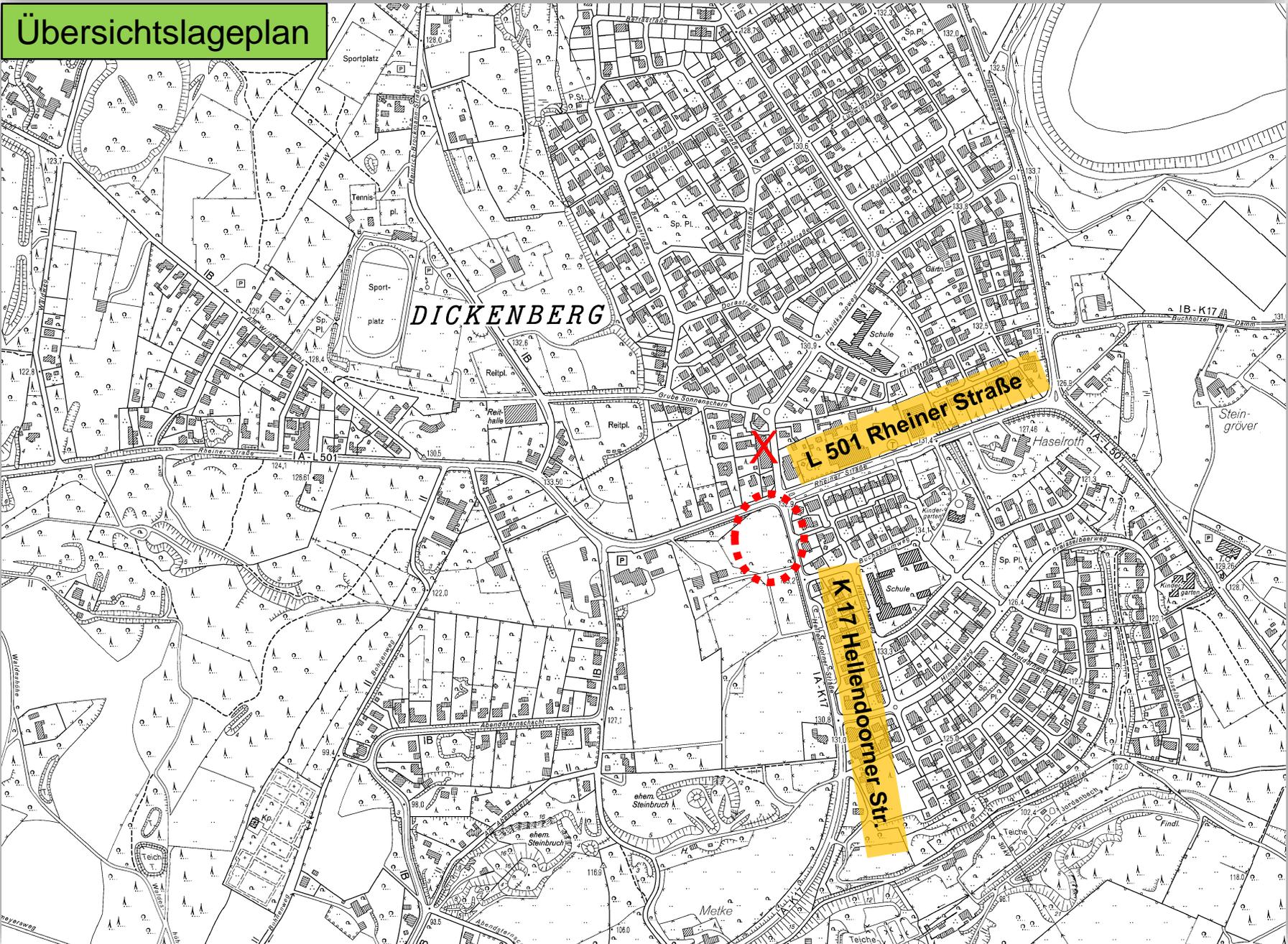
Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 5

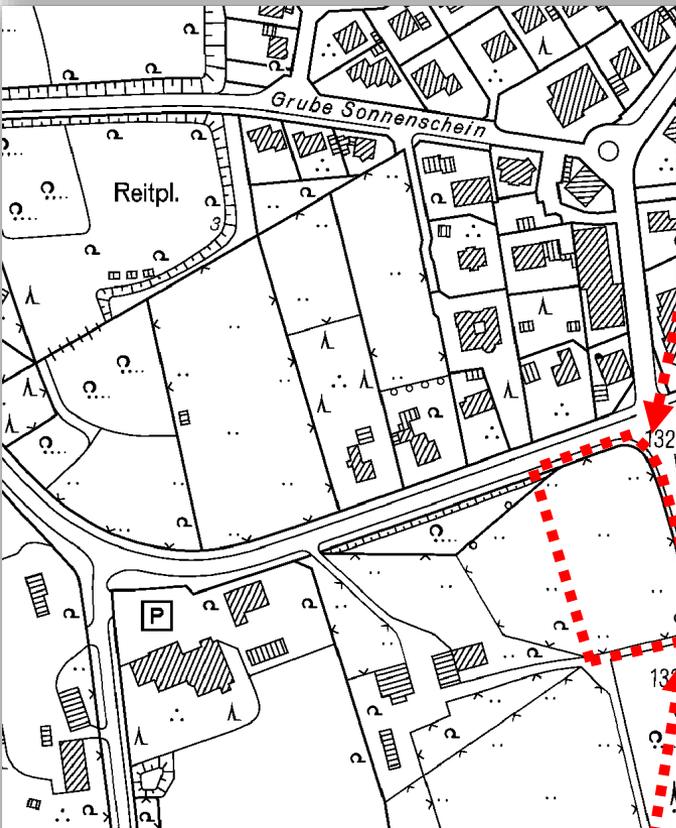
„Hellendorner Straße“



Übersichtslageplan



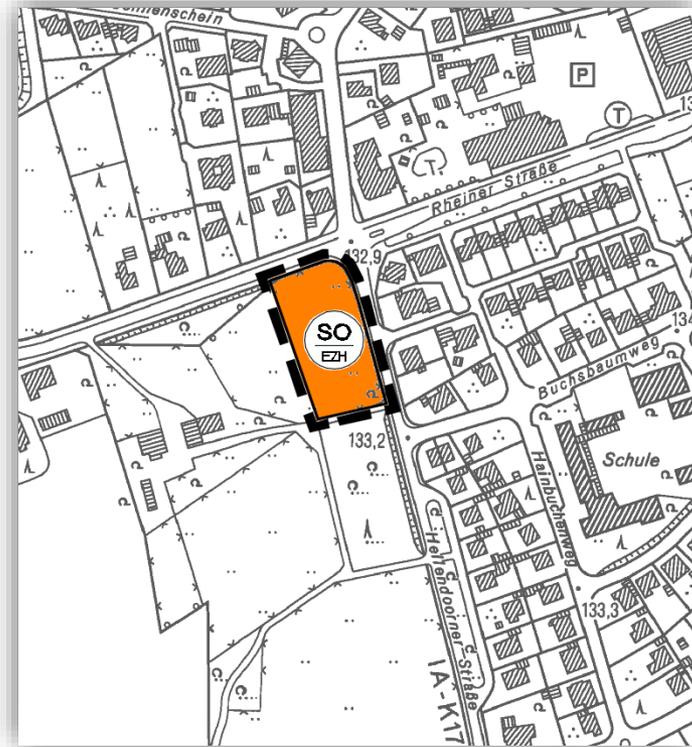
Örtliche Situation



Konzeption

FNP rechtswirksam
(06.04.1978)

FNP 151. Änderung



B-Plan Vorentwurf

1. Das "Sonstige Sondergebiet" (EZH) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher.

Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) ist nur ein Einzelhandelsbetrieb der **Lebensmittelnahversorgung** mit folgenden Sortimenten und insgesamt **max. 1.100 m² Verkaufsfläche (VKF)** zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) auf max. 1000 m² VKF
- Drogeriewaren auf max. 120 m² VKF
- Backshop mit Sitzbereich auf max. 60 m² VKF
- sonstige Sortimente (z. B. Aktionsware) auf max. 110 m² VKF aber max. 10% der realisierten Gesamtverkaufsfläche
(§ 11 (3) BauNVO)

2. Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) sind **Stellplätze für Besucher** (Kunden), Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie deren Zu- und Ausfahrten nur innerhalb des mit "ST" festgesetzten Bereiches zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3. Im Randbereich oder **innerhalb der Stellplatzflächen** für Kraftfahrzeuge ist pro angefangener 5 Stellplätze je ein hochstämmiger, **heimischer Laubbaum** zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Diese Bäume können auch Bestandteil der Straßenrandbegrünung (vgl. Festsetzung 5) sein.

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4. Zur westlichen Geltungsbereichsseite orientierte **Gebäudefassaden** sind mit Rankpflanzen flächendeckend zu begrünen.

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. **Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen** sind im Abstand von 10-15 m hochstämmige, großkronige **heimische Einzelbäume** zu pflanzen.

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. **Zu- und Ausfahrten** von motorisierten Fahrzeugen von/ zur Rheiner Straße (L501) sind nicht zulässig.

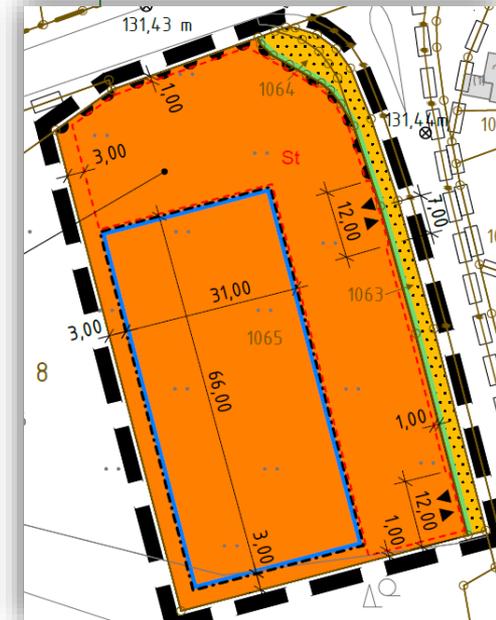
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

7. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Eine Überschreitung der Obergrenzen des Absatzes 1 des §17 BauNVO um max. 5% (bis zur GRZ 0,84) ist ausnahmsweise für PKW-Stellplätze zulässig, wenn diese in wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

1. **Werbeanlagen** sind nur an der Stätte der Leistung und in einer Höhe von max. 10,0 m über Geländeoberkante zulässig.

(§ (1) BauO NRW)



**Ich bedanke mich für Ihre
Aufmerksamkeit**



