



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

#### GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen/ Grünanlage

#### VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad-/Fußweg

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen mit Blick auf ein Kampfmittelvorkommen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

### FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

z.B. 35°- 45° Dachneigung

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude  
vorhandener Baum  
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten ausschließlich nachstehende textliche Festsetzungen und Hinweise:

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

- Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind innerhalb des Änderungsbereiches in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Fenster der Schallschutzklasse 3 bewertetes Schalldämmmaß mind. 35 dB gem. VDI Richtlinie 2719 einzubauen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung ist ein Kampfmittelvorkommen auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen. Vor Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen ist daher eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift) durchzuführen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

#### HINWEISE

Folgender Text ist in den Bauschein aufzunehmen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 942910) oder die Polizei zu verständigen.
- 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.
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regentonne, Zisterne) wird hingewiesen.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungs- einrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, 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.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen 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.
- Den Bauherren wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Freisitz/ Terrasse auf die zur B 219 abgewandten Seite zu legen, da ansonsten der Schallschutz in den Räumen ohne den Einbau von Zusatzanordnungen (z.B. mechanische Lüftungen, schalldämmte Rolllädenkästen) bei geöffneten Fenstern nicht gewährleistet werden kann.
- Es wird empfohlen, das Gutachten über Erschütterungsimmissionen durch Schiffsahrtbetrieb vom 28.08.1996 BAW Nr. 96-67-1604 im Rahmen der Detailplanung (Erstellung der Gebäudeplanung) einzusehen.

### RECHTSGRUNDLAGEN in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Roncallistr. 3-5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.
- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
  - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).
  - 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
  - Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
  - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung** von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741).
  - Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).
  - Verwaltungsgerichtsordnung** (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2017 (BGBl. I S. 3546).



Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.05.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 09.10.2018 bis 08.11.2018

Der Bürgermeister i.V.

gez. Manteuffel  
Baudezernent

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 14.12.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ibbenbüren, 17.12.2018

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister  
gez. Runde  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 12.01.2019

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

gez. Ottmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Dr. Schrameyer  
Bürgermeister

# STADT IBBENBÜREN

## Bebauungsplan Nr. 99

### "Dörenthe"

#### 1. Änderung

RECHTSKRÄFTIG

MAßSTAB	1:1000	 NORD	Fachdienst Stadtplanung i.A.gez. Manteuffel
DATUM	17. August 2018		
PLANUNGSGRUNDLAGE	ETRS89/UTM		

**BEARB.:** Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplaner  
S 90588

• Architektin • 49479 Ibbenbüren  
A 16483