



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

	Mischgebiete
	Kerngebiete
1,0	Grundflächenzahl
2,4	Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß
g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fuß- und Radweg
	Parkhaus mit Dachbegrünung
	Öffentliche Parkfläche
	10 kv - Trafostation
	Standort für Wertstoffcontainer
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch), 10 kv Erdkabel und Steuerkabel, St. Steuerkabel, FH - Fernheizung, Hauptleitung
	Schutzstreifen - beidseitig
	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungen untereinander

Zeichenerklärung f. d. Bereich der 4. Änderung - gemäß § 9 BauGB -

	Kerngebiete (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
	Kerngebiete (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
H	maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festz. Nr. 5)
a	Abweichende Bauweise

Hinweise: f. d. Bereich der 1. vereinf. Änderung, der 3. Änderung und Ergänzung und der 4. Änderung

- 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 Techn. Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
- 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.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf 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 geme be reit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Hinweise: f. d. Bereich der 1. vereinf. Änd. und der 4. Änd.

- 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.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf 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 geme be reit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

- f. d. Bereich der 1. vereinf. Änderung - gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. §86 BauONW -
- 1. Gemäß § 1(5) BauNVO sind die unter § 7(2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergünstigungsstätten und die unter Nr. 5 aufgeführten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen in dem ausgewiesenen Kerngebiet unzulässig.
- 2. Gemäß § 1(7) BauNVO sind die unter § 7(4) Nr. 7 BauNVO aufgeführten Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss im Kerngebiet allgemein zulässig.
- 3. Gemäß § 1(6) BauNVO werden die gemäß § 7(4) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil der Kerngebietfestsetzung.
- 4. Gemäß § 31(1) BauGB kann im Änderungsbereich eine geringfügige Überschreitung der überbaubaren Fläche in den öffentlichen Raum durch untergeordnete Gebäudeeile ausnahmsweise zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

- für den Bereich der 3. Änderung und Ergänzung -gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. d. BauNVO
- 1. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergünstigungsstätten und die unter Nr. 5 aufgeführten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen in dem ausgewiesenen Kerngebiet unzulässig.
- 2. Gemäß § 1 (7) BauNVO sind die unter § 7 (2) Nr. 7 BauNVO aufgeführten Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss im Kerngebiet allgemein zulässig.
- 3. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 13,50m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße. Als unterer Bezugspunkt dient die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze/ Baulinie. Zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 197 darf (für den mit I und I-II festgesetzten Bereich) in einer Tiefe von mind. 4,00 m eine Gebäudehöhe von maximal 5m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße nicht überschritten werden.
- 4. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist auf dem Flurstück 197 eine Baulinie für das III. Geschoss festgesetzt. Ausnahmsweise sind Abweichungen von dieser Baulinie für Rücksprünge bis 0,75m und Vorsprünge (Balkone) bis 2,0m Tiefe und einer Länge von max. 80%, bezogen auf die Gesamtlänge der zugehörigen Außenwandlänge, zulässig. Entlang der Synagogenstraße und Kanalstraße können geringfügige Überschreitungen der überbaubaren Fläche in den öffentlichen Raum für untergeordnete Gebäudeeile zugelassen werden. (§ 31 (1) BauGB).

Textliche Festsetzungen

- f. d. Bereich der 4. Änderung - gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW -
- 1. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Kerngebieten MK1 + MK2 die unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergünstigungsstätten und die unter Nr. 5 aufgeführten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig.
- 2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Kerngebieten MK1 + MK2 die gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig.
- 3. Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind in dem festgesetzten Kerngebiet MK1 sonstige Wohnungen ab dem 1. OG allgemein zulässig.
- 4. Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind in dem festgesetzten Kerngebiet MK2 sonstige Wohnungen in allen Geschossen allgemein zulässig.
- 5. An der Baulinie ist in einer Tiefe von 2,00 m parallel zur Poststraße eine Gebäudehöhe von max. 9,50 m zulässig. Im übrigen Änderungsbereich ist eine Gebäudehöhe von max. 13,00 m zulässig. Beide Höhen sind auf die Mittellinie der Poststraße bezogen.
- 6. Gemäß § 22 (4) BauNVO ist in dem Bereich der abweichenden Bauweise (a) eine geschlossene Bauweise mit der Option zulässig, dass ein seitlicher Abstand des Baukörpers zu einer Grundstücksgrenze von max. 5 m verbleibt.

Hinweise: f. d. Bereich der 3. Änderung und Ergänzung

- Den Versorgungsträgern ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. 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 (RWE-Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Tel. 05451 / 583054; Deutsche Telekom, Tel. 05451 / 9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451 / 9000, DB Services Immobilien GmbH) sind nach vorheriger Rücksprache geme be reit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Innerhalb des Planbereiches sind Fernwärmeleitungen der RAG als Hausanschlussleitungen vorhanden. Die evtl. Verlegung/Anpassung von Hausanschlussleitungen ist vor Ausführung von Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger (z.Zl. RAG) abzustimmen. Die Kosten gehen zu Lasten der Vorhabenträger.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)
- Planzonenverordnung (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 Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)
- 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 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

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.

Stand : November 2012

Achtung !
Zusammenfassung
aller bisher gültigen Planfassungen

- Bebauungsplan 131	- rechtskräftig seit 22.12.1967
- 1. Änderung	- rechtskräftig seit 24.10.1984
- 1. Änderung und Ergänzung	- rechtskräftig seit 22.12.1989
- 2. Änderung und Ergänzung	- rechtskräftig seit 27.04.1991
- 2. Änderung	- rechtskräftig seit 13.01.1996
- 1. vereinfachte Änderung	- rechtskräftig seit 22.09.2009
- 3. Änderung und Ergänzung	- rechtskräftig seit 27.02.2010
- 4. Änderung	- rechtskräftig seit 26.05.2010

Im Detail muss auf die ursprüngliche Planfassung zurück gegriffen werden.

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

Planentwurf	Warnecke-Merten gezeichnet
127	Flur
1 : 500	Maßstab
September 2011	Datum
	Direktor/Architekt/Zeichner
	Datum

Bebauungsplan Nr. 131
"Wehme-von Bodelschwingh-Krankenhaus"

Neuzeichnung
Zusammenfassung aller bisher gültigen Planfassungen,
keine komplette Inhaltsübernahme, daher kein Ersatz für Originalpläne

Norden

Fachdienst
Stadtplanung