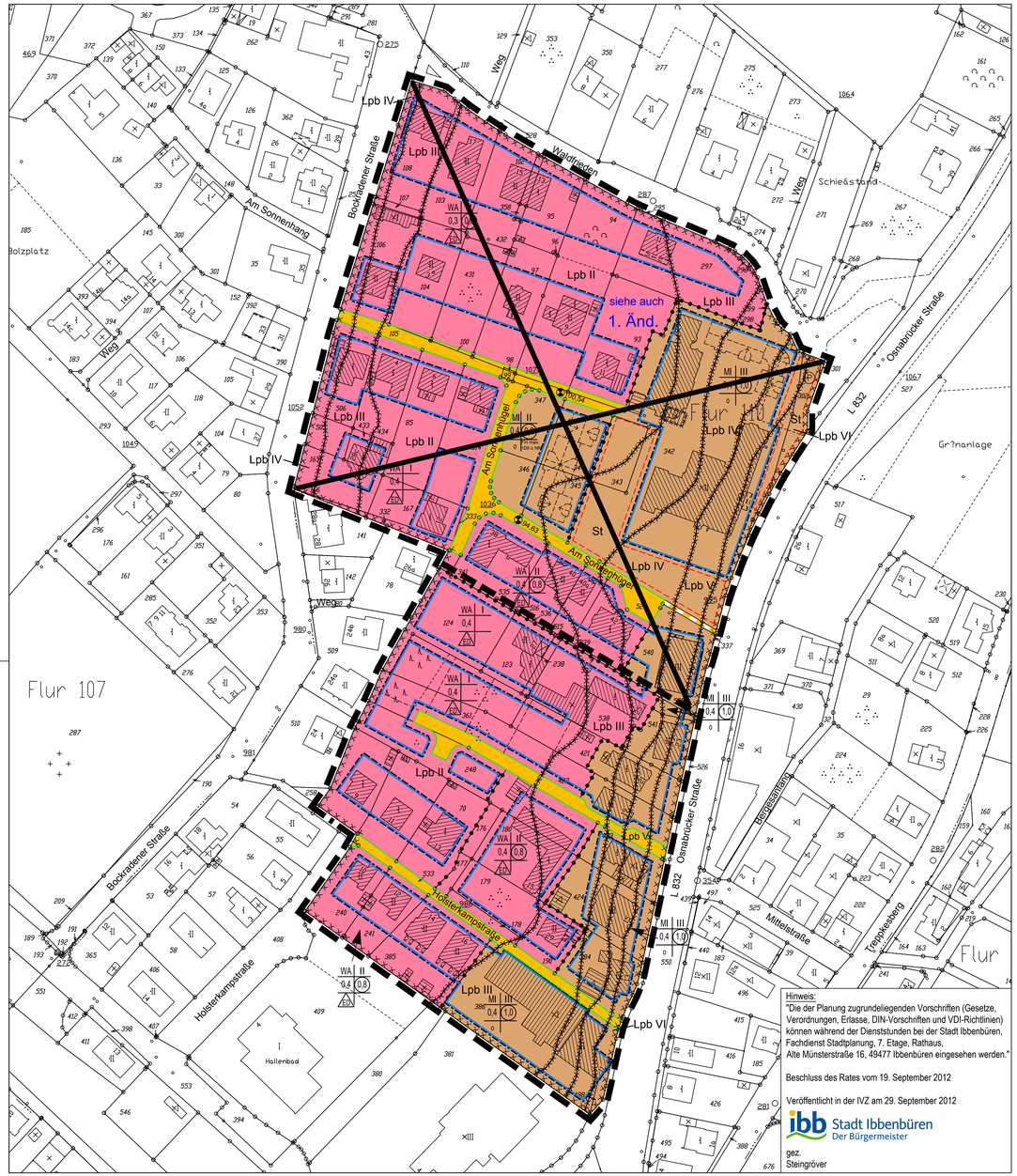


Lärmschutzmaßnahmen

Es sind folgende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen:

a) Schallschutzfenster

In den Bereichen, wo die Orientierungswerte für den Tageszeitraum überschritten werden, sind für neu zu errichtende Gebäude sowie Um- oder Ausbauten die Fenster nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auf Grundlage der Lärmpegelbereiche zu dimensionieren. Hierzu wurden die Lärmpegelbereiche auf Grundlage der berechneten Geräuschimmissionen im Tageszeitraum (Berechnungshöhe: 4,80 m) ermittelt.

Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind im Plan entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme (Schalltechnischer Bericht Nr. 29005-1.001) dargestellt. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenfassade für verschiedene Raumarten sind in folgender Tabelle zusammengefaßt:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res.}$ für die Außenbauteile von	
	Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ähnlichen	Büroräumen oder ähnlichen
I, II	30 dB	30 dB
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB
VI	50 dB	45 dB

b) mechanische Belüftung

Nach VDI 2719 [6] erreichen Fenster in Spaltlüftungsstellung nur ein Schalldämm-Maß von R_w ~ 15 dB. Diese Lüftungsart kann daher für Schlafräume nur bei einem Außengeräuschpegel von L_m < 50 dB(A) verwendet werden.

In den Bereichen des Plangebietes, in denen der Immissionspegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt (IV,V und VI), ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftung vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, daß die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade (Fenster, Lüftungseinrichtung, Wandteil) den Vorgaben entspricht.

Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

c) Schutz der Freibereiche

In den Bereichen des Plangebietes, in denen die Orienterungswerte für den Tageszeitraum in den Freibereichen überschritten werden sind bei Neubauten die Terrassen in den Schallschatten des Gebäudes (lärmabgewandte Seite) anzuordnen. Alternativ dazu können die Terrassenbereiche durch entsprechende Schallschutzwände geschützt werden.

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Nutzungen, die nach § 4 (3) BauNVO im WA nur ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Gem. § 1(5) BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die gem. § 6(2) Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig.
Darüberhinaus sind gem. § 1(6) BauNVO die gem. § 6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschosszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden. (§ 31,(1) BauGB)

4. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, dann aber mit einem seitlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlichen Grünflächen von min. 1,00 m.

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die angegebene Höhe ü NN
- 100,54 — Geländeoberkante in Meter über NN
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Abgrenzung der Lärmschutzflächen untereinander
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellungen :

- Lpb — Lärmpegelbereich
- geplante Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

Kennzeichnung - gemäß § 9(5)2 BauGB -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

Hinweise:

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- 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.
0251/ 1335710 Techn. Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)
0251/ 4112605 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.

- Die Anpflanzungen gemaß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regenwasser, Zisterne) wird hingewiesen.

- Die im oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet eventuell vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen, können über diesem Teil des Planungsgebietes zu einer Setzung der Tagesoberflächen führen,daher ist vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.

- Sollten im tagesnahen Bereich unter dem Planungsgebiet weitere Hohlräume oder Verbruchzonen infolge wiederrechtlichen Abbaus Dritter oder aber "Uralttbergbau" vorhanden sein, so kann auch über diesem Teil des Planungsgebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

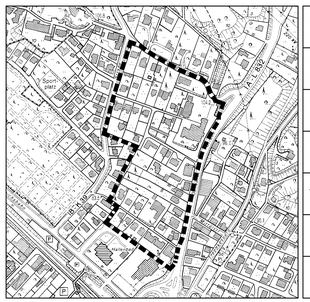
- Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

- Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die Grubenbilder (Für die Grube Therese) einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einschtnahme ist bei der Bez. Reg. Arnsberg schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbesede Pflichtigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.

- Je Wohneinheit (WE) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebaungsplanes bei Neuplanungen mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen, dies entspricht bei 1 WE >= 2,0 Stellplätze
2 WE >= 3,0 Stellplätze

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



Henckens-Kratzsch	Planentwurf
Thater	gezeichnet
110	Flur
1 : 1.000	Maßstab
Aug. 2005/ Nov. 2005	Datum
J:\daten\autocad\stadtbau\b112\CAD\b112-rechtskräftig.dwg	Datei
rechtskräftig (18.07.2006)	

Bebauungsplan Nr. 112 "Am Sonnenhügel"

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Thiele

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 gez. Barenkamp Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 19.12.2003 gez. Steingröver Bürgermeister	Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 14.10.2005 bis 14.11.2005 Der Bürgermeister i.V. gez. Siedler Stadtbaurat	Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 16.12.2005 gez. Steingröver — gez. Ahmann Bürgermeister — Schriftführer	Satzungsbeschluß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 18.07.2006 gez. Steingröver Bürgermeister