

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
WA Allgemeines Wohngebiet		A Gartenanlage	
GE Gewerbegebiet		G Grünland	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
0,3 bzw. 0,8 Grundflächenzahl			Pflanzgebiet für hochstämmige Einzelbäume
0,5 (0,8) Geschosflächenzahl			Flächen für Wald
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß			Flächen für Stellplätze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		VERKEHRSFLÄCHEN	
	Offene Bauweise		Straßenverkehrsflächen
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Baugrenze		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Überbaubare Grundstücksfläche		Straßenbegrenzungslinie
BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN			
	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude		Flurgrenze
	Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen		Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Gebäude		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	KV Freileitung nebst beidseitigem Schutzstreifen		Leitung unterirdisch

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen für Einzelbäume mit Stiel-Eiche (alternativ Vogelkirsche) in der Qualität 2 x v.m.B., STU 10-12 cm im Abstand von 12 m neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neupflanzung mit Gehölzen als da sind: Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schliehe und Roter Hartriegel im Pflanzverband 1,0 m (in der Reihe) x 1,5 m (zwischen den Reihen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B.: uz = unzulässig I-VI) aufgeführten Betriebsarten (Abstandsliste 1998) und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in dem entsprechenden Baugebiet (Gewerbe) unzulässig. Ausnahme von § 31 Abs. 1 BauGB sind für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig.
- Innerhalb des Plangebietes ist der Einzelhandel mit nachstehend aufgeführten innenstadtypischen Sortimenten nicht zulässig:
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren einschl. Lampen u. Leuchten
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Baby-, Kinderartikel
 - Foto, Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Blumen
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Kunst, Antiquitäten
 - Lebensmittel, Getränke
 - Musikalienhandel
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Campingartikel
 - Tiere und Tiermahrung, Zooartikel

Eine Ausnahme ist für den Einzelhandel vorgesehen, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieb steht und der Einzelhandel einen untergeordneten Betriebsanteil ausmacht. Maximale Verkaufsfläche: 1000m².

- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird mit max. 0,5 m, bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße, festgesetzt.
- Die Traufhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachendeckung) darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 4,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen.

B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird mit max. 0,5 m, bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße, festgesetzt.
- Die Traufhöhe (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachendeckung) darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 4,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen.

C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- An der Erisstraße ist im Bereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Grünfläche eine Ablagerung mit Waschbergmaterial (hier: unbehandelte Ablagerung von Bergmaterial des Altbergbaus) vorhanden. Auf eine Kennzeichnung im Plan kann verzichtet werden, zumal die erfolgte Bodenuntersuchung keine relevanten Auffälligkeiten aufzeigt.
- Für Werbeanlagen jeder Art die in einem Abstand von 40 m zur Osnabrücker Straße errichtet werden ist die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW einzuholen. Die Detailplanung für die verkehrliche Neuansbindung des Gewerbegebietes ist in bezug auf die erforderliche bauliche Maßnahme auf dem Gewerbegrundstück zur Sicherstellung eines eingeschränkten Abbiege- und Einbiegeverkehrs mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: November 2004

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- 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).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96).
- 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 2 des Gesetzes vom 04.05.2003 (GV NRW S. 259).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

gez. Garmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.07.2004 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.12.2004 bis 28.01.2005 öffentlich ausliegen

Der Bürgermeister
i.V. gez. Sieder
Stadtbaurät

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 27.04.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

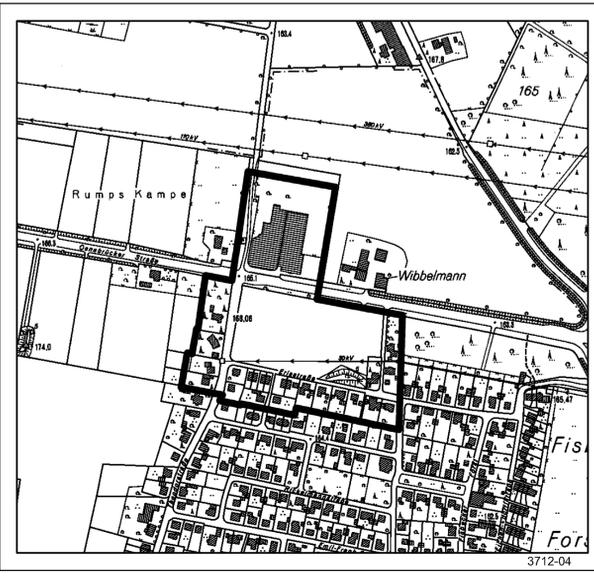
gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 30.04.2005

gez. Steingröver
Bürgermeister

Hinweis:
"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, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden."
Beschluss des Rates vom 19. September 2012
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012
ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister
gez. Steingröver

STADT IBBENBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Erisstraße"



MAßSTAB 1:1000
DATUM 12.11.2004
Datei: C:\Programme\MMGE0402\2bb

Rechtskräftig
Fachdienst Stadtplanung
gez. Thiele

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49477 Ibbenbüren
S 90588 A 16483