

Ausschnitt aus der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 "Neue Bockradener Straße"



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Neue Bockradener Straße"

**Zeichenerklärung -gemäß § 9 BauGB-**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
<span style="background-color: #ff0000; color: white; padding: 2px;">WA</span>	Allgemeine Wohngebiete (WA)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">0,6</span>	Geschoßflächenzahl (GFZ)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0,3</span>	Grundflächenzahl (GRZ)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">II</span>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">FH</span>	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, bezogen auf die die Mittelachse der privaten Zuwegung
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>	Offene Bauweise
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Baugrenze
<span style="border-bottom: 1px dashed gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen gem. § 9(1) und § 9(6) BauGB
<span style="border: 2px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
<span style="border: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Flächen mit Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span>	Festsetzung der Schallschutzklasse nach VDI Richtlinie 2719, Schallschutzklasse 3 zu allen Seiten
<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">St</span>	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**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) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685)

Planzeichenverordnung (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 Gesetzes 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)

**Textliche Festsetzungen:**  
gemäß § 9(1) BauGB und § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NW

- Private Stellplatzanlagen**  
Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Garagen und Nebengebäude**  
Es ist zulässig Garagen, Stellplätze und Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nur mit einem seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m.
- Firsthöhe**  
Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude wird auf 11 m über der Mittelachse der privaten Zuwegung festgesetzt.

**Hinweise:**

Zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherren, Entwurfsverfasser bzw. Baugenehmigungsbehörde ist folgender Text im Bauschein aufzunehmen:

- Bodendenkmale**  
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 Unteren Denkmalbehörde der Stadt Ibbenbüren und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG)
- Kampfmittel**  
Die Durchführung aller bodeneingreifender 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. Technische Einsatzleitung Tel. 02331-6927-0 (Mo, Di 7:30-18:15, Mi-Fr :30-15:45) nach Dienst 02931-822281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Bergbau**  
Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren z. Zt. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Abwasseranlagen**  
Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauabene 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.
- Klimaschutz**  
Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherren 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.
- Niederschlagswasser**  
Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regentonnen, Zisterne) wird hingewiesen.
- Zugrundeliegende gesetzliche Vorgaben**  
Einsicht in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften  
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.
- Telekom**  
Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Tiefbauarbeiten**  
Bei erforderlichen 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, Regionalzentrum Osnabrück, Tel. 0541-3160, Deutsche Telekom, Tel. 0251-78877-7620, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451-9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Sichtdreiecke**  
Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße an die Bockradener Straße sind die erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft freizuhalten.

Die farbig gekennzeichneten Textstellen wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert durch Satzungsbeschluss vom 19.09.2012.

**Verfahrensvermerke:**

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 09.05.2012 beschlossen für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 12.06.2012 bis 11.07.2012

Der Bürgermeister  
i. V.

gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 19.09.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
Bürgermeister

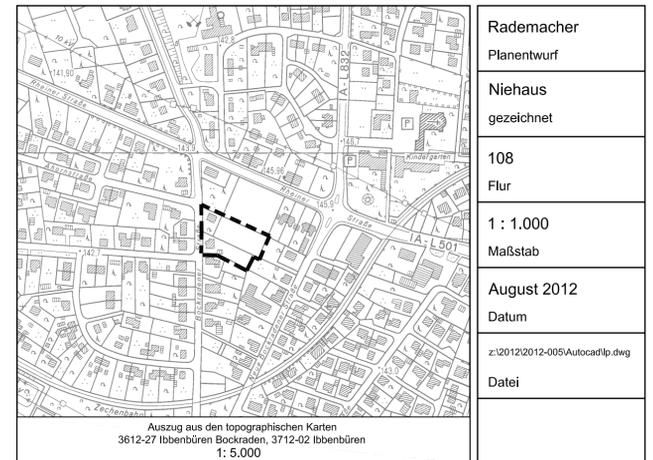
gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 29.09.2012

gez. Steingröver  
Bürgermeister



Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Alte Münsterstraße 16 • 49477 Ibbenbüren  
Telefon (0 54 051) 9 31-1 97 • Telefax (0 54 051) 9 31-1 98



Auszug aus den topographischen Karten  
3612-27 Ibbenbüren Bockraden, 3712-02 Ibbenbüren  
1:5.000

Rademacher

Planentwurf

Niehaus

gezeichnet

108

Flur

1 : 1.000

Maßstab

August 2012

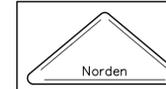
Datum

z:\2012\2012-005\Autocad\ip.dwg

Datei

**Bebauungsplan Nr. 14  
"Neue Bockradener Straße"**

**2. Änderung  
nach § 13 a (2) BauGB**



SCHMELZER · Die Ingenieure  
Wasser · Umwelt · Verkehr  
Am Sportzentrum 11 49479 Ibbenbüren  
Tel.: 05451 / 94 18-0 Fax: 05451 / 94 18-99  
post@schmelzer-ingenieure.de