

Für den Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Hof Plagemann" gelten ausschließlich nachstehende Festsetzungen und Hinweise, dabei erfährt im Rahmen dieser Änderung lediglich die Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen zu A eine Veränderung.

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

bisherige Festsetzung:

1. Innerhalb des mit SO festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig, davon max. 50 m² als Aktionsfläche auf der auch inner-stadttypische Sortimente angeboten werden können.

neue Festsetzung:

1. Innerhalb des mit SO festgesetzten Sondergebietes ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 840 m² zulässig, davon max. 50 m² als Aktionsfläche auf der auch sonstige zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (lt. Ibbenbürener Sortimentsliste Februar 2008) angeboten werden können. Weiterhin zulässig ist ein Backshop mit max. 70 m² Verkaufsfläche (VK).

2. Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung (Sondergebiet) sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Pflanzverband 1,0 m (in der Reihe) x 1,5 m (zwischen den Reihen) wie folgt zu bepflanzen:

Q	Quercus robur	Stiel-Eiche	2 x v., m.B., 100 - 125
P	Prunus avium	Vogel-Kirsche	2 x v., o.B., 100 - 125
SA	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2 x v., o.B., 100 - 125
Ca	Corylus avellana	Hasel	2 x v., o.B., 60 - 100
Cm	Crataegus monogyna	Weißdorn	2 x v., o.B., 60 - 100
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose	2 x v., o.B., 60 - 100
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	2 x v., o.B., 60 - 100
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2 x v., o.B., 60 - 100

Das Pflanzschema wiederholt sich nach 20 m sowie nach 7 Reihen.

Reihe 1	Ca	Ca	Cm	Rc	Rc	Rc	Cs	Cs	Ps	Ps	Ca	Ca	Rc	Rc	Cs	Cm	Cm	Rc	Rc
Reihe 2	Ca	Cm	Cm	Rc	Cs	Cs	Cs	Ps	Ca	Rc	Rc	Cs	Cm	Cm	Rc	Rc			
Reihe 3	Cm	Cm	Ps	Ps	Ps	Ca	Ca	Ps	SA	Rc	Rc	Cs	Cm	Cm	Cm	Rc			
Reihe 4	Cs	Cs	Ps	Ps	Ps	Q	Cm	Ca	Ca	Cm	Ps	Ps	Cs	P	Ps	Ps	Rc		
Reihe 5	SA	Cs	Ca	Ca	Cm	Cm	Ca	Ca	Cm	Ps	Ps	Cs	Ca	Ca	Ps	Ps	Ps		
Reihe 6	Cs	Cs	Ca	Ca	Cm	Rc	Rc	Ps	Ps	Cm	Cs	Cs	Ca	Ca	Cm	Ca	Ca		
Reihe 7	Cs	Cs	Ca	Ca	Rc	Rc	Rc	Ps	Cm	SA	Cs	Cs	Cs	Rc	Rc	Cm	Ca	Ca	

Im Bereich der vorhandenen Wassertransportleitung ist beidseitig der Leitungstrasse ein 3 m breiter Streifen von Gehözen freizuhalten und als Wiesenfläche anzulegen.

3. Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind die KFZ-Stellplatzflächen mit mind. 1 großkronigen Laubbaum (z.B. Spitz-Ahorn) je 6 Stellplätze zu bepflanzen.

Entlang der Mettinger Straße ist auf der Stellplatzfläche eine Baumreihe aus Spitz-Ahorn in der Qualität 2 x v., m.B. STU 10-12 cm im Abstand von 12 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.

4. Die Gebäude innerhalb des Sondergebietes sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50,00 m allgemein zulässig.

5. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m über der zugehörigen Erschließungsstraße.

6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO und § 4(3) Nr. 2 BauNVO auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind, unzulässig.

7. Die Lärmschutzanlage ist mind. 2,60m und max. 3,00m hoch über natürlichem Gelände auszuführen. Die Befestigung der Parkplatzanlage ist mit fugenlosem Belag vorzunehmen (Schalltechnisches Gutachten vom 24.02.2005).

B) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

1. 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).

2. 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.

3. Die Detailplanung für die verkehrliche Anbindung des Sondergebietes an die Mettinger Straße ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Abt. Verkehrsplanung der Stadt Ibbenbüren und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

4. Das Grundstück Mettinger Str. 63 wurde bisher als KFZ-Werkstatt, Waschplatz etc. genutzt. Durchgeführte Untersuchungen ergaben Bodenbelastungen, die im Zuge der Abbruchmaßnahme zu sanieren sind. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

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



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (siehe textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 bzw. 0,8	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
[---]	Baugrenze
[---]	Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN

[Yellow]	Straßenverkehrsflächen
▼▲	Ein- / Ausfahrt
▼▼	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
—	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

[Green]	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung bepflanzte Lärmschutzanlage
[Light Green]	Flächen für die Landwirtschaft
[Red dashed]	Flächen für Stellplätze (einschließlich Nebenanlagen wie z.B. Einkaufswagen)
[Blue dashed]	Mit Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen
[Dotted]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Black dashed]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und der Ergänzung

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG V. BODEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTEN

[Green box]	Flächen f. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Anpflanzungen gem. textliche Festsetzung Nr. 2
-------------	---

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

[White box]	Vorhandene Gebäude
(H)	Bushaltestelle
o-o	Leitung unterirdisch
==	Flurgrenze
123	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

RECHTSGRUNDLAGEN Stand Juli 2011

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863, 975).
- 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688).
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 20.12.2011 bis 19.01.2012

Der Bürgermeister
i.V. gez. Siedler
Stadtbaurat

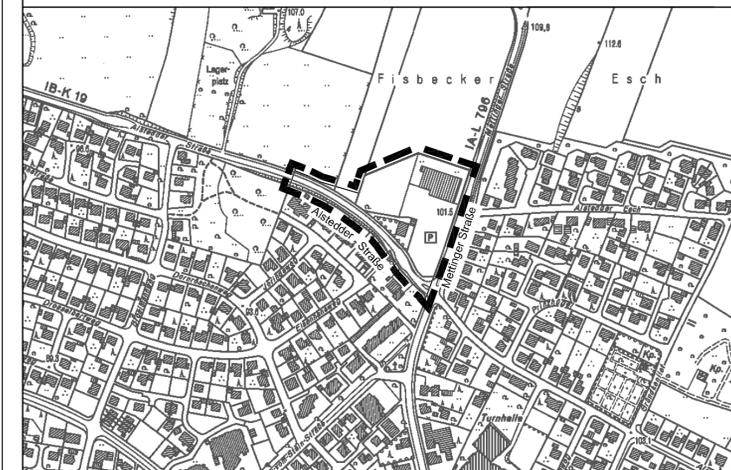
Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 14.03.2012 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 17.03.2012.

gez. Steingröver
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 38 "Hof Plagemann" 7. vereinfachte Änderung

MAßSTAB 1:1000

DATUM 15. November 2011

RECHTSVERBINDLICH

Fachdienst Stadtplanung
i.A. gez. Manteuffel

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • StadtplanerIn • ArchitektIn • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483