

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NW -

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sind Obstbäume zu bevorzugen.

2. Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).

3. Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Das unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Da die Bodenbeschaffenheit nur eine beschränkte Versickerung ermöglicht, ist in jedem Fall ein Überlauf der Versickerungsanlage an die Kanalisation vorzusehen.

6. Die im Plangebiet durch Signatur kenntlich gemachten Flächen sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bauvorhaben können nur in Absprache mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt durchgeführt werden. Ein Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich. (Diese textliche Festsetzung gilt nur solange eine mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt abgestimmte Sanierung der Flächen nicht durchgeführt wurde.)

Hinweise

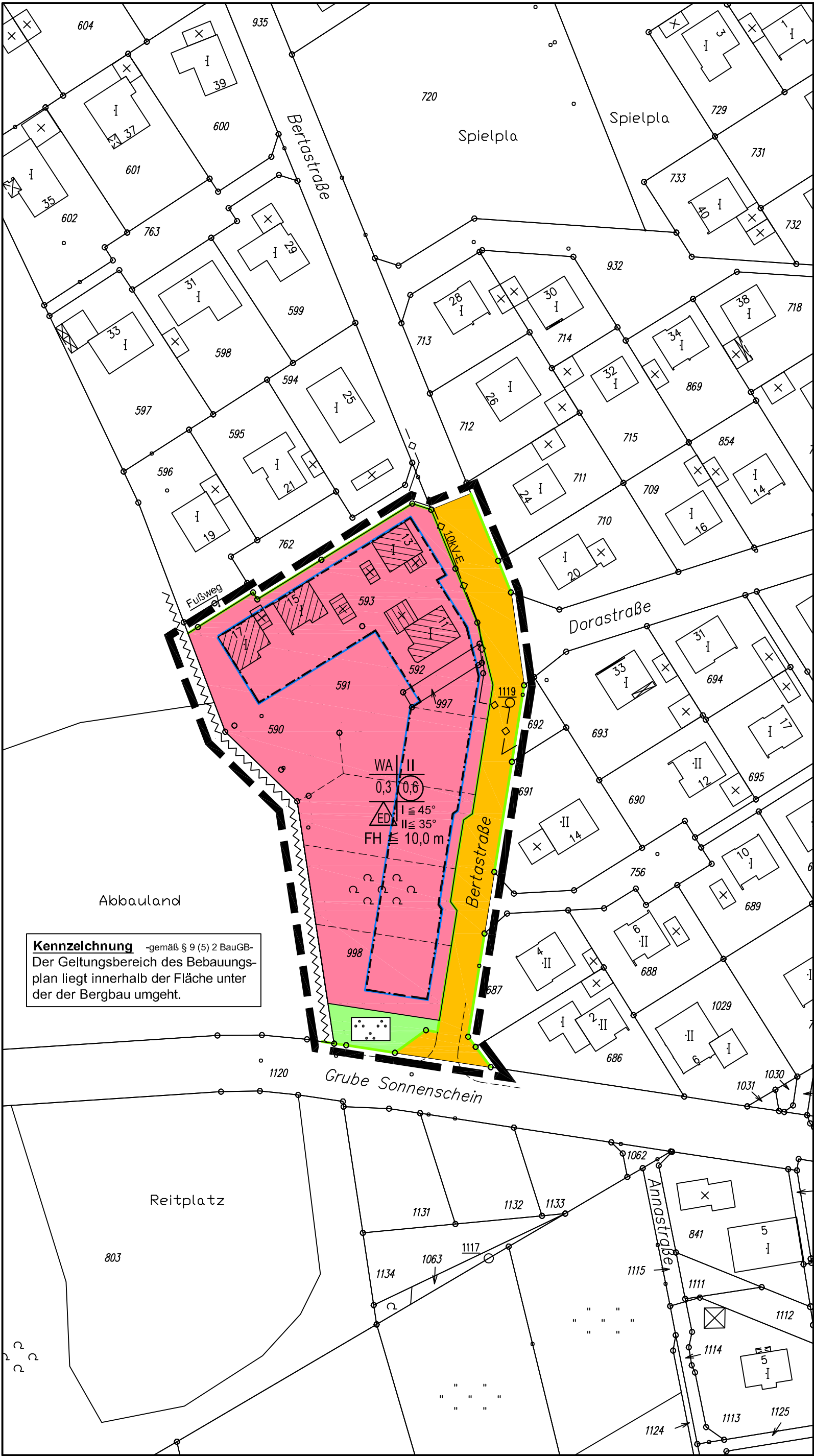
Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen und dauerhaft zu erhalten .

- 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).

- Auf großflächige und mehrgeschossige Bauweise muß verzichtet werden. Gebäude sind mit normalem Grundriß zu gestalten, auf gewachsenem Untergrund und einer Ebene zu gründen. In der Sohle der Baugrube evtl. anstehende Steinkohle muß ausgeräumt werden. Die Kosten für zusätzliche Sicherungsmaßnahmen sind vom Bauherrn zu übernehmen. Die DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH ist bereits vor Aufnahme von Planungsarbeiten über die Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen.

- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung/ Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster zu verständigen.
0251/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)
0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden



Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. Firsthöhe, bezogen auf die mittlere Höhe des jeweils zugeordneten Erschließungsstraßenabschnitts
- FH ≤ 10,0m
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 2 Einzelhäuser.

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitung 10kV - Erdkabel
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

45° zulässige Dachneigung ± 3

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

Satzungsbeschluß des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB bekanntgemacht am 08.06.2002

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)

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 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

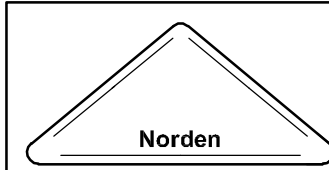
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 707)



Herr Steggemann
Planentwurf
Frau Egbert
gezeichnet
7
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Jan. 2000/ Feb. 2002
Datum
J:\daten\autocad\mmgeo40\bb40\1\140x3ae-rechtskräftig-f.dwg
Datei
- rechtskräftig -

Bebauungsplan Nr. 40
"Sonnenschein"
3. Änderung

- einschließlich Änderungen laut Satzungsbeschluß vom 15. Mai 2002



Stadtplanungsamt i.A. gez. Thiele

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 04.11.1999

gez. Lohmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 20.03.2000 bis 19.04.2000

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Michels
Stadtbourat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 15.05.2002

gez. Lohmann
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer