

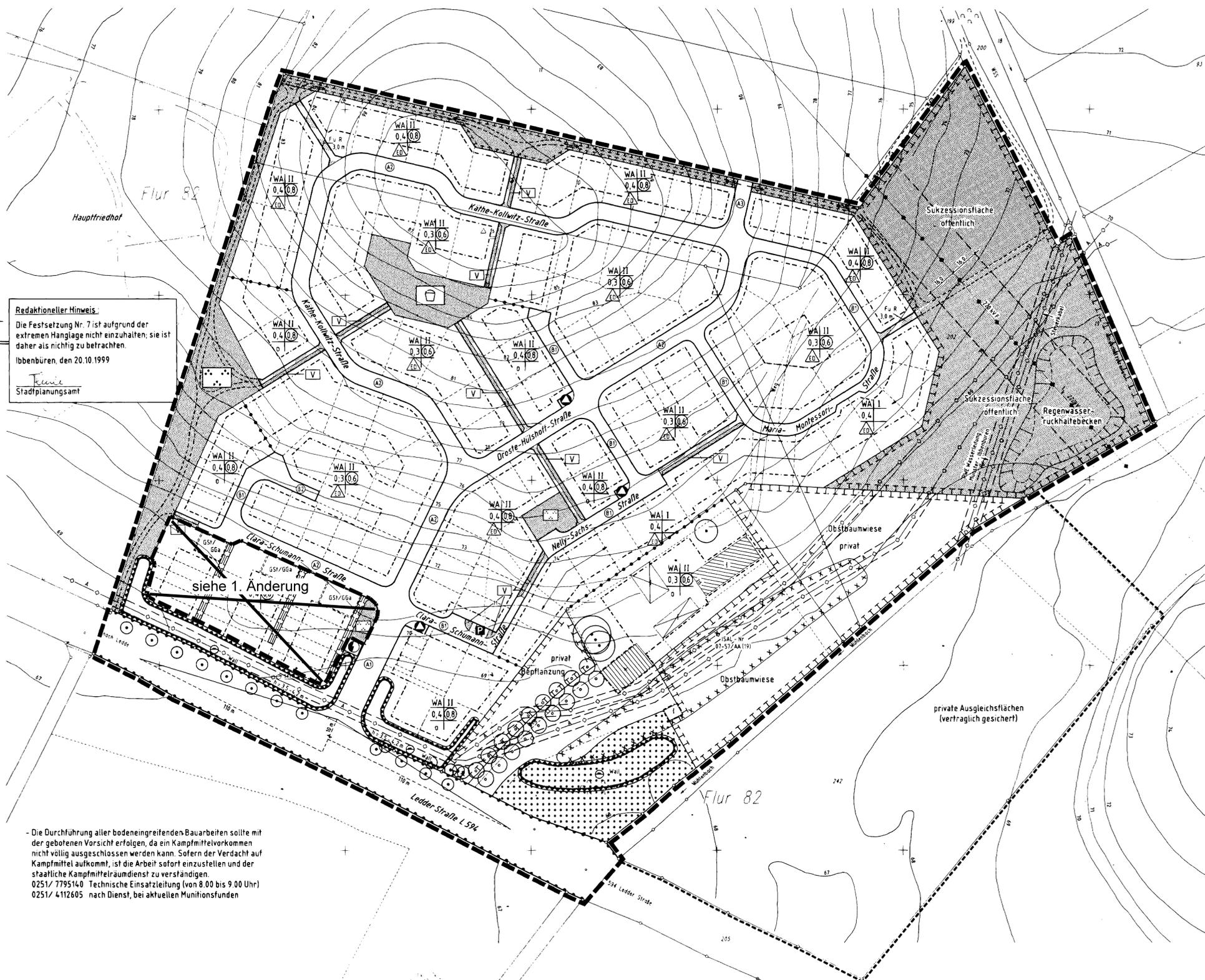
Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 50 "Alstedder Loh"

Textliche Festsetzungen

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

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1(6) BauNVO)
- Im Plangebiet sind gemäß § 9(1)6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Doppelhaus = 2 Einzelhäuser
Hausgruppen = Gruppe von Einzelhäusern
- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten nicht überschritten werden (§ 19(4) BauNVO).
- Im Planbereich sind bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) zu treffen, die einen Innengeräuschpegel in der Nacht von nicht mehr als 30 dB(A) sicherstellen (§ 9(1)24 BauGB).
- In dem mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereich entlang der Ledder Straße sind Zu- und Ausfahrten der angrenzenden Grundstücke unzulässig (§ 9(1)11 BauGB).
- Die mit einem Erhaltungsgebot gem. § 9(1)25b BauGB belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neupflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.
- Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf max. 0,30 m bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt.
- Die Drenpelhöhe (Kniestock), d. h., die Höhe der Oberkante des Außenmauerwerks an der Traufseite, gemessen von der Oberkante der letzten Obergeschosdecke, darf bei mehr als eingeschossiger Bebauung max. 0,50 m betragen.
- Die Firsthöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden max. 10,0 m betragen.
- Im Plangebiet ist je angefangener 250 qm Grundstücksfläche mind. ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.
- Auf privaten Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkröniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Straßen- und wegeseitige Einfriedungen sowie Einfriedungen, die zur freien Landschaft oder zu den öffentlichen Grünflächen hin errichtet werden, dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbegrenzung fallen.
- Gemäß § 9(1)21 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes parallel zum renaturierten Mühlenbach ein 1 m breites Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes Ibbenbürener Aa festgesetzt.
- Gemäß § 9(1)24 sind in einem Abstand von 5 m zum Mühlenbach jegliche bauliche Anlagen unzulässig.



Redaktioneller Hinweis:
Die Festsetzung Nr. 7 ist aufgrund der extremen Hanglage nicht einzuhalten, sie ist daher als nichtig zu betrachten.
Ibbenbüren, den 20.10.1999
Technische Stadtplanungsamt

siehe 1. Änderung

Hinweise

- zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherren/Bauherren, Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser bzw. die Baugenehmigungsbehörde-
- Die Anpflanzungen gemäß 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.
- 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.
- 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/ 7795140 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)
0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999
D. Triemerling
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 27.02.1997
gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 25.03.1998 bis 24.04.1998
Ibbenbüren, den 27.04.1998
gez. Michels
Der Bürgermeister

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen am 24.09.1998
Ibbenbüren, den 24.09.1998
gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

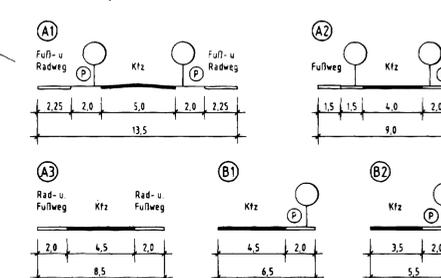
Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht
Münster, den
A. Oberregierungsbaurat
Bezirksregierung Münster

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10(3) BauGB bekanntgemacht am 30.09.1998
Ibbenbüren, den 30.09.1998
gez. Bolsmann
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,6 Geschosflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 2 Einzelhäuser
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radwege
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abwasserleitung - auf den nicht städtischen Flächen mit einem Leitungsrecht von beidseitig 3 m zugunsten der Stadt Ibbenbüren
- Steuerkabel, Wasserleitung mit einem Leitungsrecht von beidseitig 3 m zugunsten der RWE Energie AG
- 220 kV Freileitung mit einem Schutzstreifen von beidseitig 16 m - Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Flächen für Aufschüttungen (Wall, mind. 3,50 m hoch)
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger
- Abtallagerung ISAL-Nr. 07-57/AA (19)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungspl.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wertstoffsammelstelle
- Transformatorstation
- Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
- Hauptfirstrichtung

Straßenquerschnitte



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1997 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Sichtdreiecke - von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrhahnoberkante freizuhalten

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
gez. Steingröver
Bürgermeister

ibb
stadt ibbenbüren
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren
Telefon: 10 54 511 931-0 Telefax: 10 54 511 931-198

	Henkens-Kratzsch Planentwurf	Warnecke-Merten gezeichnet
82 Flur		geändert
Oktober 1997 Datum		1:1.000 Maßstab

Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren
Maßstab: 1:25.000

Norden

Bebauungsplan Nr. 50 "Alstedder Loh"

Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB
Satzungsentwurf vom 24.09.1998

Stadtplanungsamt
gez. Thiele