

STADT IBBENBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR.51

"OTTENHOF"

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ - BBAUG - VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 u. 13 IN DER NEUF. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256),
ZULETZT GEÄNDERT D. GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 29.11.1960 (GV NW S. 433) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VO
VOM 12.12.80 (GV NW S. 1088)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970
(GV NW S. 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.79 (GV NW S. 122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO VOM 26.6.1962 IN DER NEUF.
FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

GEMEINDEFÖRDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
IN DER NEUF. FASSUNG VOM 1.10.1979 (GV NW S. 594)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG

WA	Allgemeine Wohngebiete
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
⑪	Zahl der Vollgeschosse zwingend
03	Grundflächenzahl
05	Geschäftflächenzahl
△	Offene Bauweise gem. § 9 (1) 2 BBAUG u. § 22 BauNVO, nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
△	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) Nr. 2 BBAUG Doppelhäuser gelten bez. der Anzahl der Wohnungen als zwei Einzelhäuser
△	Nur Hausgruppen zulässig [§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG] als Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können § 9 (1) Nr. 7 BBAUG
---	Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BBAUG u. § 23 BauNVO

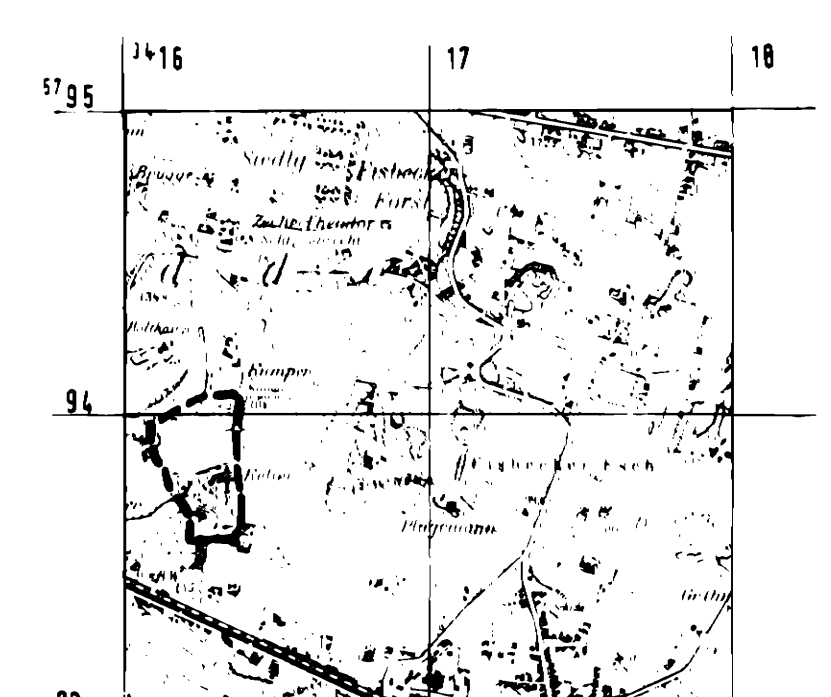
	Versorgungsflächen		Trafostation
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BBAUG	
	Straßenbegrenzungslinie		
	Zu- u. Ausfahrtsverbot	§ 9 (1) Nr. 7 BBAUG	
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) Nr. 10 BBAUG	
	Sichtflächen von jeglicher Sichtbehinderung sowie Aufwuchs höher als 70 cm über Fahrbahn freihalten		
	Erdkabel		Leitungsrecht
	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 BBAUG	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BBAUG	
	Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BBAUG	
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr. 25b BBAUG	
	Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25a BBAUG	

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 (5) BBAUG

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (2) BBAUG

Vorhandene Geländehöhen ü. NN



Ausschnitt aus dem Meßtischblatt 3712 Ibbenbüren
Maßstab 1:25.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG

1. GARAGEN SIND NUR AUF DEN OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR BEREICHE, IN
DENEN DIE ERRICHTUNG VON HAUSGRUPPEN FESTGESETZT
SIND

2. NICHT OBERDACHTE PKW-EINSTELLPLATZE SIND AUSSER-
HALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 (2) BBAUG

DIE OBERKANTE DER ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN DER ZU-
LÄSSIGEN GEBÄUDE DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER
DIE BERGSEITIG FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE HINAUS-
RAGEN.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BBAUG

1. BEI DEN GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGEN
ENTLANG DER ALSTEDDER STRASSE (K 19) SIND
SCHALLSCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME AUF DER
STRASSENABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN

2. BEI GEBÄUDEN IM ABSTAND VON ≤ 50 M ZUR
ALSTEDDER STRASSE (K 19) SIND FENSTER VON
SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUMEN MIT SICHTBEZIEHUNG
ZUR K 19 MIT SCHALLSCHUTZFENSTERN DER
SCHALLSCHUTZKLASSE 2, DIE DER VDI-RICHTLINIE 2710
ENTSPRECHEN, EINZUBAUEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
GEM. § 9 (1) NR. 25a

ENTLANG DER ALSTEDDER STRASSE (K 19) IST EINE
MISCHBEPFLANZUNG MIT UNTERHOLZ VORZUNEHMEN
UND AUF DAUER ZU ERHALTEN

ZEICHENERKLÄRUNG

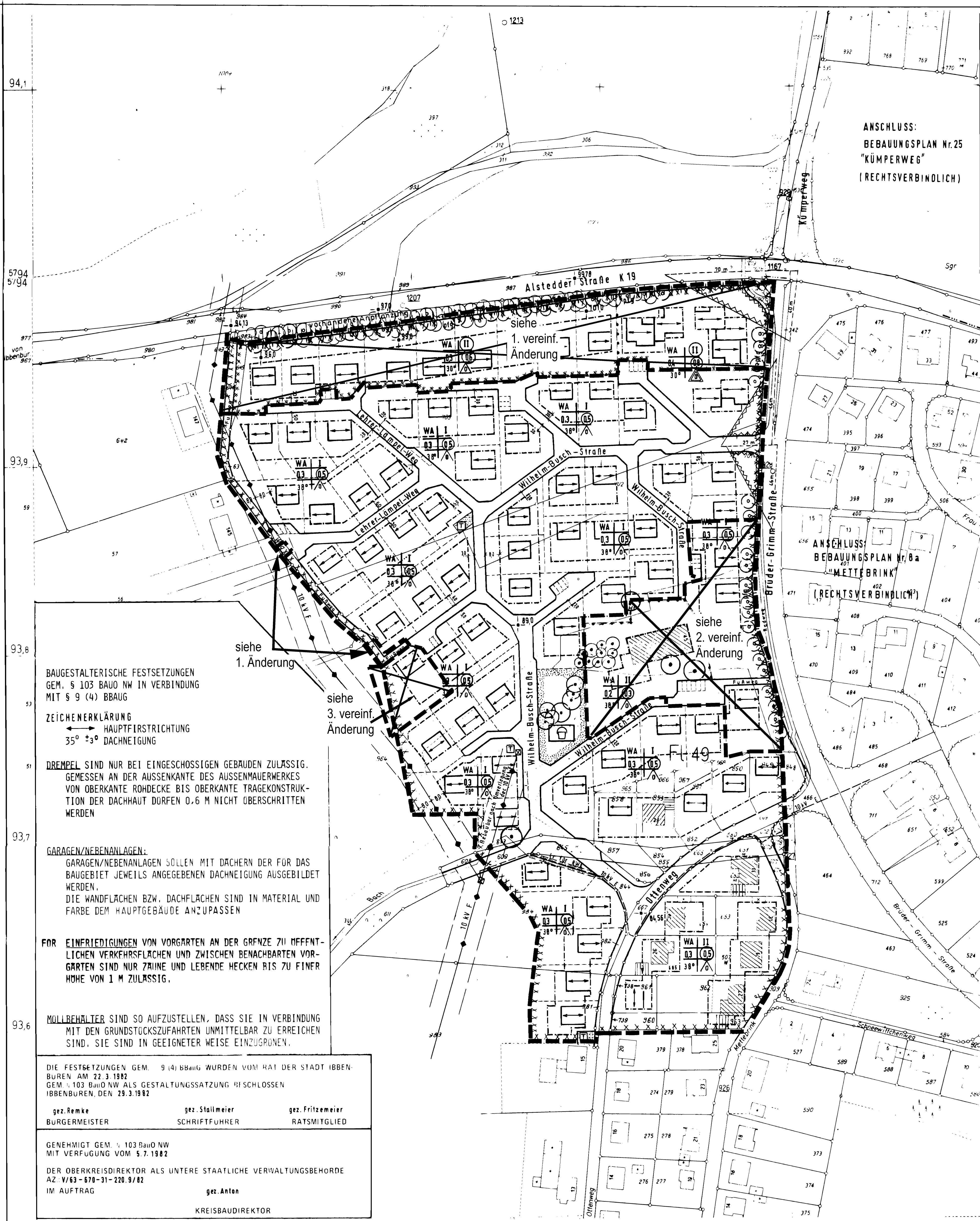
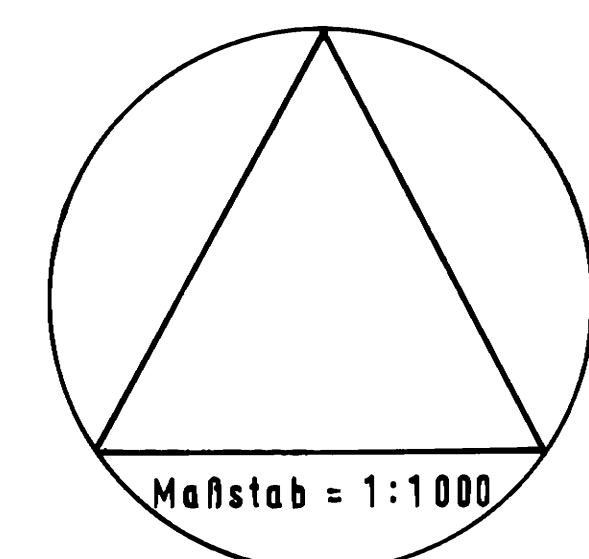
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (7) BBAUG U. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BBAUG ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ

Abgrenzung der Flächen mit Schallschutzfestsetzungen



BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 103 BAUD NW IN VERBINDUNG
MIT § 9 (4) BBAUG

ZEICHENERKLÄRUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNG
35° ± 3° DACHNEIGUNG

DREMPSEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG.
GEMESSEN AN DER AUSSENKANTE DES AUSSENMAUERWERKES
VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE TRAGEKONSTRUK-
TION DER DACHHAUT DÜRFEN 0,6 M NICHT ÜBERSCHRITTEN
WERDEN

GARAGEN/NEBENANLAGEN:
GARAGEN/NEBENANLAGEN SÖLLEN MIT DACHEN DER FÜR DAS
BAUGEBIET JEWEILS ANGEgebenEN DACHNEIGUNG AUSGEbildET
WERDEN.
DIE WANDFLÄCHEN BZW. DACHFLÄCHEN SIND IN MATERIAL UND
FARBE DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN

FÜR EINFRIEDIGUNGEN VON VORGÄRTEN AN DER GRENZE ZU ÖFFENT-
LICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZWISCHEN BENACHBARTEN VOR-
GÄRTEN SIND NUR ZAHNE UND LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER
HÖHE VON 1 M ZULÄSSIG.

MULLBEHÄLTER SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE IN VERBINDUNG
MIT DEN GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UNMITTELBAR ZU ERREICHEN
SIND, SIE SIND IN GEEIGNETER WEISE EINZUGRÜNEN.

DIE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG WURDEN VOM RAT DER STADT IB-
BENBÜREN AM 22.3.1982
GEM. § 103 BAUD NW ALS GESTALTUNGSSATZUNG GESCHLOSSEN
IBBENBÜREN, DEN 29.3.1982

gez. Remke
BÜRGERMEISTER

gez. Stallmeier
SCHRIFTFÜHRER

gez. Fritzmeier
RATSMITGLIED

GENEHMIGT GEM. § 103 BAUD NW
MIT VERFÜGUNG VOM 5.7.1982

DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
AZ. V/63-670-31-220.9/82
IM AUFTRAG

gez. Anton

KREISBAUDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN
ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-
ZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981
STAND DER PLANUNTERLAGE OKTOBER 81

IBBENBÜREN, DEN 15.10.1981

Dr. Zimmerling

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER
BAULEITPLANUNG IST NACH MASSGABE
DES § 2a (2) BBAUG ERMOGLICHT WORDEN.

IBBENBÜREN, DEN 19.3.1982

gez. v. Schroeder
STADT. BAURAT

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND
BEI DER AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2 (5)
BBAUG BETEILIGT WORDEN.

IBBENBÜREN, DEN 19.3.1982

gez. v. Schroeder
STADT. BAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS
§ 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN AM 29.9.81

IBBENBÜREN, DEN 22.10.1981

gez. Poggemann
STELLV. TRETER
BÜRGERMEISTER

gez. Eckmeier
RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS
§ 2 a (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 23.10.81 BIS 23.11.81

IBBENBÜREN, DEN 19.3.1982

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Hannel
STADTBAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS
§ 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
AM 22.3.1982

IBBENBÜREN, DEN 28.3.1982

gez. Remke
BÜRGERMEISTER

gez. Fritzmeier
RATSMITGLIED

gez. Stallmeier
SCHRIFTFÜHRERIN

GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG
VOM 11.6.1982 AZ. 35.2.1-5204 GENEHMIGT

MÜNSTER, DEN 14.6.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
gez. Richter
LTD. REGIERUNGSBAUDIREKTOR

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAU-
UNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12
BBAUG BEKANNTGEMACHT AM 15.10.1982

IBBENBÜREN, DEN 15.10.1982

gez. Remke
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
gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN

PLANUNGSABTEILUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr.51 "OTTENHOF"

Plan Nr.	51	Maßstab	1:1000
Flur Nr.	49	Plangröße	
Datum	6.1.1981	Gezeichnet	Hoffmann
Anderungen		Entwurf	
			gez. v. Schroeder STADT. BAURAT