



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 03.02.2004 (GV NRW S. 96)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

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 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

**Zeichenerklärung** - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WA\* Allgemeine Wohngebiete; hier gemäß § 9 Abs.1 Nr.8 BauGB Altenwohnanlage
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
- V Verkehrsgrün
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- öffentliche Grünflächen
- P Parkanlage
- S Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Pflanzgebot für Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Aufhebungsbereiches
- Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach
- 45° zulässige Dachneigung ± 3°

- Nachrichtliche Darstellungen:
- offenes Gewässer
  - Fußwegeverbindungen
  - vorgeschlagene Grundstücksteilung

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

**Textliche Festsetzungen**

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

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig, mit Ausnahme der gemäß § 4 (3) 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 1 (6) BauNVO).
2. Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Haushälfte, bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen, ist nur eine Wohneinheit zulässig.
3. In dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Bauweise ist die Dremphöhe auf max. 1,50 m bezogen auf die OK der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses begrenzt.
4. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschoszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.
5. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkung fallen. Zur freien Landschaft, zu den öffentlichen Grünflächen und zu den Fuß- und Radwegen sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken etc. zulässig.
6. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nur Gebäude mit geeigneten Dächern von mind. 15° bis max. 50° Dachneigung zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgeschlossen.
7. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, dann aber mit einem seitlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche von 1m.

**Hinweise**

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- 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. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo.,Di. 7:30-16:15, Mi.-Fr. 7:30-15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um ent-sprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungs- arbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Auf Grund der wechselnden Baugrundeigenschaften im Plangebiet, ist vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.
- Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen

**ibb**  
stadt Ibbenbüren

Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren  
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Frau Henckens-Kratzsch
Planentwurf
Büter
gezeichnet
43
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Oktober 2004
Datum
ibb\planentwurf\bauplan\cad\3062\caz\62a-rechtskräftig.dwg
Datei
<b>rechtskräftig</b>
<b>seit 05.03.2005</b>

**Bebauungsplan Nr. 62a**  
**"Permer Straße/ Velper Straße"**  
(und teilweise Aufhebung des  
Bebauungsplans Nr. 84 "Poththofweg")

Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
i.A. \_\_\_\_\_

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990  
gez. Barenkamp  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 23.07.2003  
gez. Strothmann  
i.V. 1. Beigeordneter  
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 15.12.2004 bis 14.01.2005  
Der Bürgermeister  
i.V.  
gez. Siedler  
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibb. gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss am 02.03.2005  
gez. Steingröver  
Bürgermeister

gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10(3) BauGB bekanntgemacht am 05.03.2005  
gez. Steingröver  
Bürgermeister