STADT IBBENBÜREN

Beb.Pl.Nr. 72 „Brandenburger Straße"

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 - 6 gem. § 9 (1) BauGB;
Nr. 7 - 9 gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauO NW

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes ist je angefangener 250 qm Grundstücksfläche mind. 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 gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

5. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und anderen Nebengebäuden sind zu begrünen, es sei denn, sie werden als Terrasse bzw. Freisitz genutzt.
Werden für Garagen oder Nebengebäude Satteldächer vorgesehen, kann statt einer Dachbegrünung auch eine Fassadenbegrünung in Größe der halben Dachfläche durchgeführt werden.

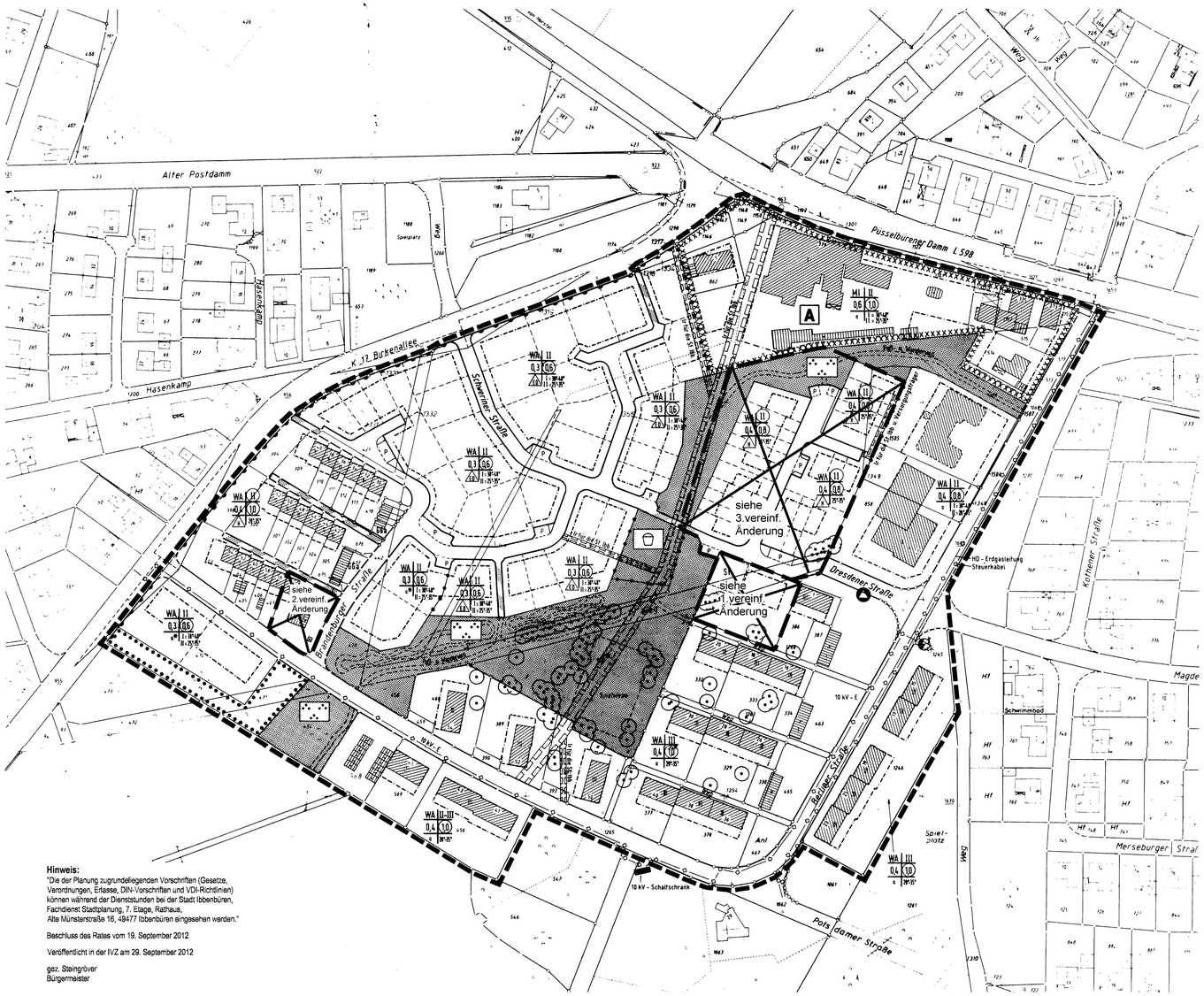
6. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

7. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird auf max. 0.5 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.

8. Die Höhe der Oberkante der Fußpfette wird, bezogen auf die Oberkante der Rohdecke des Obergeschosses, mit max. 0,5 m festgesetzt.

9. Die Firsthöhe darf bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, max. 10,0 m betragen.

10. In den mit o* gekennzeichneten Bereichen sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB max. 6 WE je Gebäude zulässig.



Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
II - III	Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- u. Höchstgrenze -
(II)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
o	Offene Bauweise * siehe textl. Festsetzungen Nr. 10
a	Abweichende Bauweise
△	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
△	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Gem. § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern.

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- GGa/St — Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze
- Grünfläche - öffentlich - / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Parkanlage (P) Öffentliche Parkfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in Höhe von 0,8 - 2,5 m freizuhalten
- Mit Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Trafostation
- Wertstoffcontainer
- Hauptversorgungsleitungen (z.B. 10kV- Erdkabel) - unterirdisch -

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

38°-48°	Zulässige Dachneigung

Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum passiven Schallschutz

Ausgerichtet an den ermittelten Lärmpegeln werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufgenommen.

Bei den gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI Richtlinie 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse	
A	3	an den zur L 598 zugewandten Seiten
	2	an den senkrecht zur L 598 stehenden Seiten

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl I, S. 3486)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132),zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- 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)

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

Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 berichtigt S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Hinweis - für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

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

- Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne) oder auf dem Grundstück zu versickern.

- 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 (Tel.: 0251/2105-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

- 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 staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
0251/7795140 - Techn. Einsatzleitung (von 07.30 bis 08.30 Uhr)
0251/4112505 - nach Dienst, bei aktuell Munitionsfunden

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

Die Zuordnung und Gestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG sind in einem gesonderten Plan dargestellt, der als Bestandteil dieses Bebauungsplans gilt.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
STAND DER PLANUNTERLAGEN

IBBENBÜREN, DEN 28.05.1993

ÖFFENTLICH BEST. VERMESSUNGS-ING

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEMÄSS § 2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN WORDEN AM 03.06.1993

gez. Balsmann — BÜRGERMEISTER
gez. Rüter — RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 08.03.1995 BIS 07.04.1995

IBBENBÜREN, DEN 10.04.1995

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Michels
STADTBAURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 11.05.1995

IBBENBÜREN, DEN 12.05.1995

gez. Balsmann — BÜRGERMEISTER
gez. Berlekamp — RATSMITGLIED
gez. Ahmann — SCHRIFTFÜHRER

~~UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM AZ WERDEN~~
VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT
MÜNSTER, DEN

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER
i.A.

~~OBERREGIERUNGSBAURAT~~

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BauGB BEKANNTGEMACHT AM 10.08.1995

IBBENBÜREN, DEN 11.08.1995

gez. Balsmann
BÜRGERMEISTER

Anregungen und Bedenken laut Satzungsbeschluß am 11.05.1995

Stadt Ibbenbüren
gez. Thiele

stadt_ibbenbüren
der stadtdirektor — alte münsterstraße 16
stadtplanungsamt — telefon (05451) 53-0, telefax (05451) 53-198

auszug aus der topographischen karte 3711 ibbenbüren maßstab 1:25.000

Steggemann planentwurf	Kockmeyer gezeichnet
12 flur	geändert
Oktober 1994 datum	1 : 1000 maßstab

norden

Beb. Pl. Nr. 72
"Brandenburger Straße"