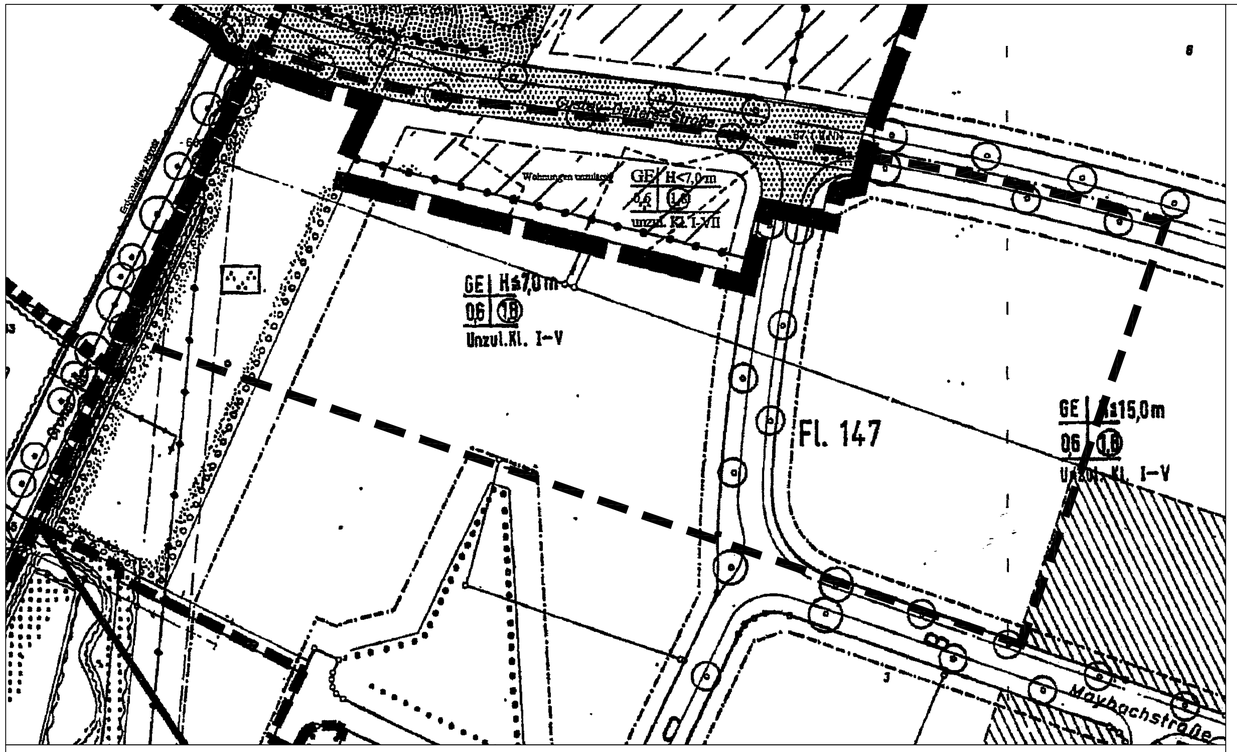
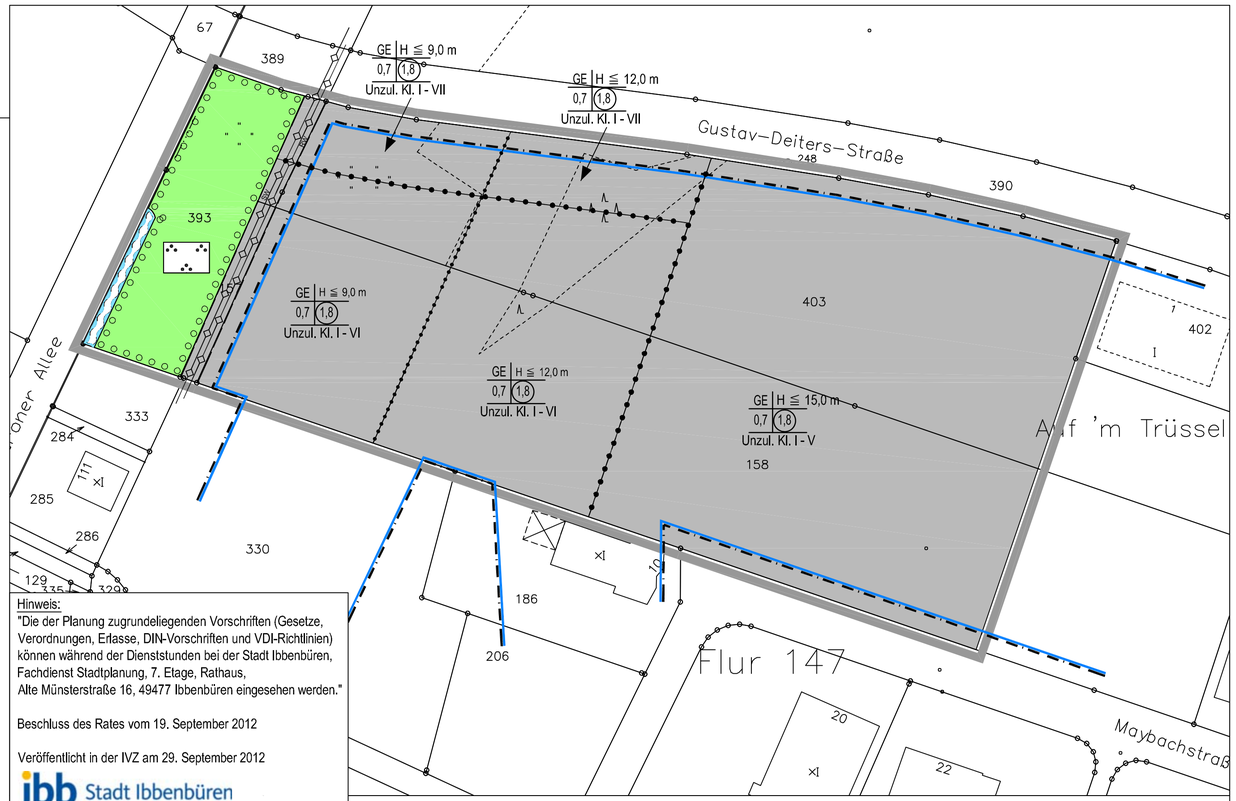


Zusammenschnitt aus Ursprungsplan und der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Gewerbegebiet-Süd"



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

5. vereinfachte Änderung

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13(2) Nr.2 in Verbindung mit § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 05.12.2006 bis 04.01.2007

Der Bürgermeister
i.V.

gez. Siedler

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 07.02.2007 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver — Bürgermeister

gez. Ahmann — Schriftführer

Satzungsbeschluß der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung gemäß §10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2007

gez. Steingröver

Bürgermeister

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- GE — Gewerbegebiete
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschossflächenzahl
- Unzul. Kl. I - V — Unzulässig sind Betriebe der Klassen I - V der Liste der Betriebsarten (Abstandsliste)
- H ≦ 12,0 m — maximale Gebäudehöhe, bezogen auf vorhandenem gewachsenem Gelände in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.
- Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- Schutzstreifen - beidseitig-
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflussses
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung (hier: Gebäudehöhe)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, die entsprechend des Abstandserlasses NRW (1998) gegliedert sind.

2. Gemäß § 31 (1) BauGB können Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse, bzw. in dem Bereich mit Ausschluss der Abstandsklassen I - VII, Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gesichert ist.

3. Gemäß § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die gemäß § 8 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

4. Für den Änderungsbereich gelten Einschränkungen hinsichtlich zulässiger Einzelhandelsnutzungen. Die anschließend aufgeführten Ausschlüsse beziehen sich auf die Anlage 1 des Einzelhandelserlasses NRW aus 1996. Danach gelten die nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen als zentrenrelevant bzw. in der Regel zentrenrelevant:

   1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
   2. Kunst/Antiquitäten
   3. Baby-/Kinderartikel
   4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
   5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
   6. Foto/Optik
   7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelbedarf, Kunstgewerbe
   8. Musikalienhandel
   9. Uhren/Schmuck
   10. Spielwaren, Sportartikel
   11. Lebensmittel, Getränke
   12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
   13. Teppiche (ohne Teppichboden)
   14. Blumen
   15. Campingartikel
   16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
   17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

   siehe 7.vereinf. Änderung

   Im Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (9) BauNVO der Einzelhandel mit den o. g. Sorimenten Nr. 1-14 ausgeschlossen. Soweit dieser Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Produktions- bzw. Dienstleistungsbetrieben steht, ist er in untergeordnetem Umfang bis max. 80 qm Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. Die Nr. 15 - 17 werden nicht ausgeschlossen, da sie bezogen auf die Ibbenbürener Innenstadt keine Zentrenrelevanz ausüben.

5. Innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise wird gemäß § 22 (4) BauNVO die Länge der gemäß § 22 (2) BauNVO genannten Hausformen nicht begrenzt.

6. Die jeweiligen Baugrundstücke sind auf mindestens 10 % ihrer Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

7. Auf privaten Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweise:

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Tel. 05451/58-3054; Deutsche Telekom, Tel. 05971/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

- Die Anpflanzungen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- 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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098)

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 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

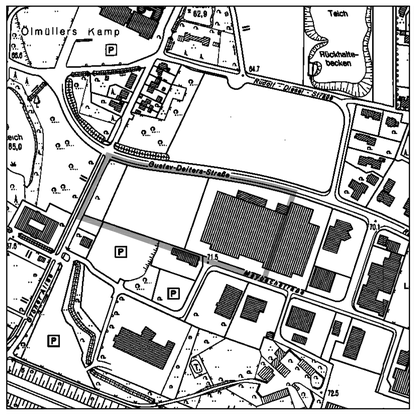
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

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 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

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



Steggemann	Planentwurf
Thater	gezeichnet
147	Flur
1 : 1.000	Maßstab
November 2006	Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\b086\CAD\b086x5vae.dwg	Datei
rechtskräftig (14.02.2007)	

Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet - Süd"

5. vereinfachte Änderung

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Thiele