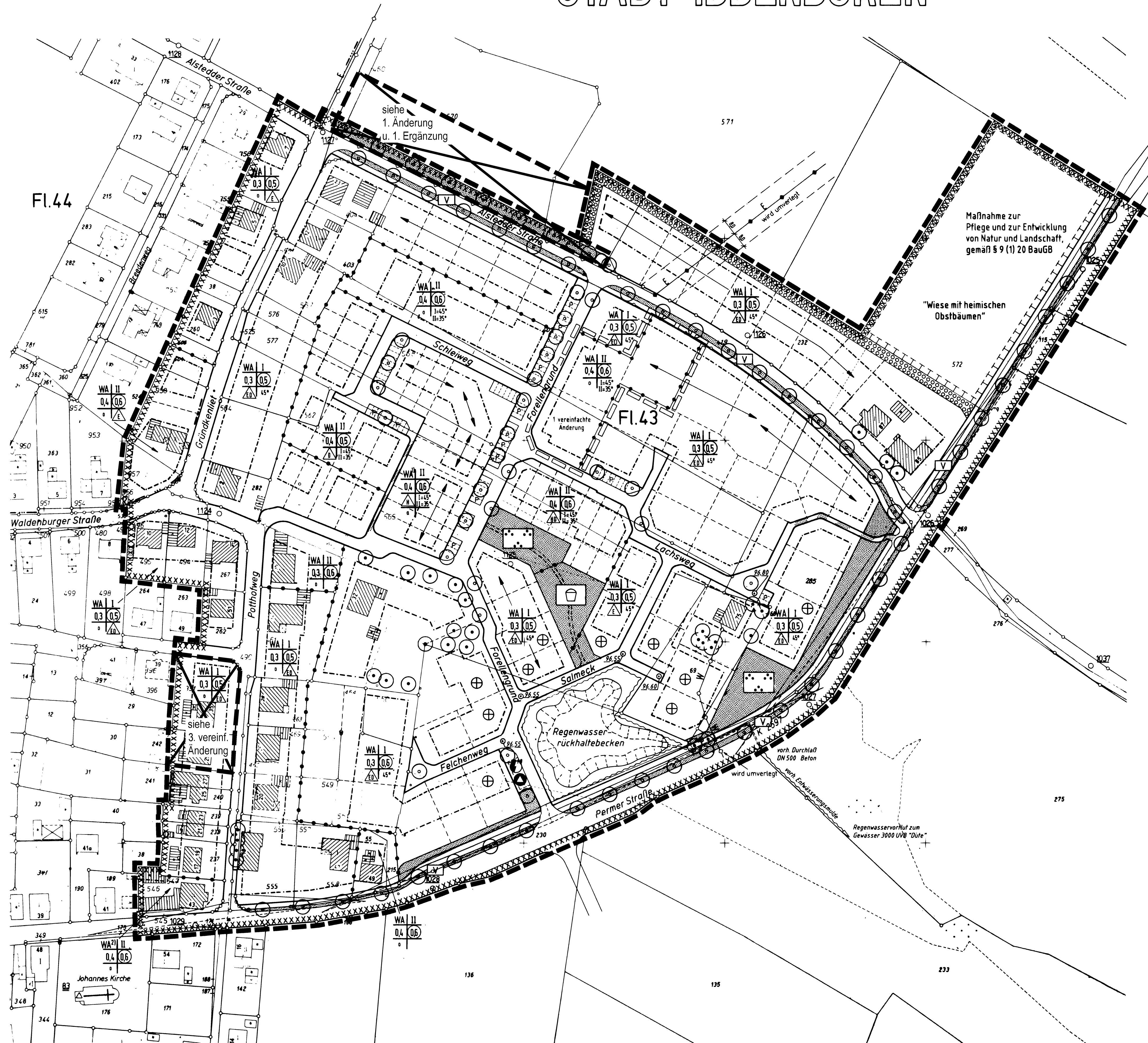


STADT IBBENBÜREN

Beb.Pl.Nr. 97 „Gründkenliet“



Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß –

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
Δ	Nur Einzelhäuser zulässig
Δ	Nur Doppelhäuser zulässig
Δ	Nur Hausgruppen zulässig
Δ	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Δ	Nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

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

---	Baugrenze
□	Straßenverkehrsfläche
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
●	Trafostation
●	Wertstoffsammelstelle

---	Hauptversorgungsleitungen
---	oberirdisch mit Schutzstreifen
---	unterirdisch
W	= Wasserleitung
E	= 10 kV - Leitung

□	Grünfläche
□	Spielfeld
□	Parkanlage
□	Verkehrsgrün
□	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Pflanzgebot für Bäume
○	Erhaltungsgebot für Bäume

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 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)

□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
□	Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□	Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung ab 0,70m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten
○	Erforderliche Mindesthöhe Straßenoberkante/Deckeloberkante ü. NN
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Änderungen

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

Zeichenerklärung

→	Hauptfahrsrichtung
35°, 45°	zulässige Dachneigung ± 3°

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sowie von Gärten an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.

Textliche Festsetzungen – gem. § 9 (1) BauGB –

- Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist die Anzahl und Größe der Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den jeweiligen Grundstücken begrenzt. Je Grundstück ist demnach nur eine Zufahrt mit max. 5,0m Breite zulässig.
- Auf den durch Planzeichen ⊕ näher gekennzeichneten Grundstücken ist die Höhe des fertiggestellten Erdgeschoßfußbodens (FFB, EG) höher als die Oberkante der fertiggestellten Straße vor dem Gebäude anzulegen.

- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Gebieten für die Einzel- oder Doppelhausbebauung max. 3 WE je Wohngebäude zulässig.
- In WA¹⁾ können in der abweichenden Bauweise auch Hausgruppen in einer Gebäudelänge von über 50,0m errichtet werden.
- In WA²⁾ sind gem. § 1 (10) BauNVO Erweiterungen oder Änderungen baulicher oder sonstiger Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Schlachtfeld stehen, in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück zulässig, soweit der Immissionsschutz gewährleistet wird. Hiervon unberührt bleibt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben, die im Zusammenhang mit der Änderung oder Erweiterung des bestehenden Ladengeschäftes stehen.

Textliche Festsetzung für die 1. vereinfachte Änderung:
- Vor der Baugrenze zur Straße hin, sind bis in einem Abstand von 3,0 m, außerhalb der überbaubaren Flächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig.

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

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.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonne, Zisterne) wird hingewiesen.
- Die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet darf nur mit Zustimmung der "Unteren Abfallwirtschaftsbehörde" (Kreis Steinfurt) erfolgen. Die gesundheitliche Unbedenklichkeit der Grundwassernutzung ist gutachterlich nachzuweisen.
- 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.

0251/779 5140 Technische Einsatzleitung (von 7.30 bis 8.30 Uhr)
0251/411 2505 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, 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/Amf für Bodenkunde, Münster, Telefon: 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DStG)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Ibbenbüren, den

Ö. Zimmerhoff
Öffentlich best. Vermessungs - Ing

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden am 25.03.1993

gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Rehers
Ratsmitglied

Entwurf mit Begründung hat gemäss § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 16.03.1994 bis 15.04.1994

Ibbenbüren, den 18.04.1994
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 16.06.1994

Ibbenbüren, den 17.06.1994
gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Verhoeven-Steinhardt
Ratsmitglied
gez. Ahmann
Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az. werden Verordnungen 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 06.12.1994

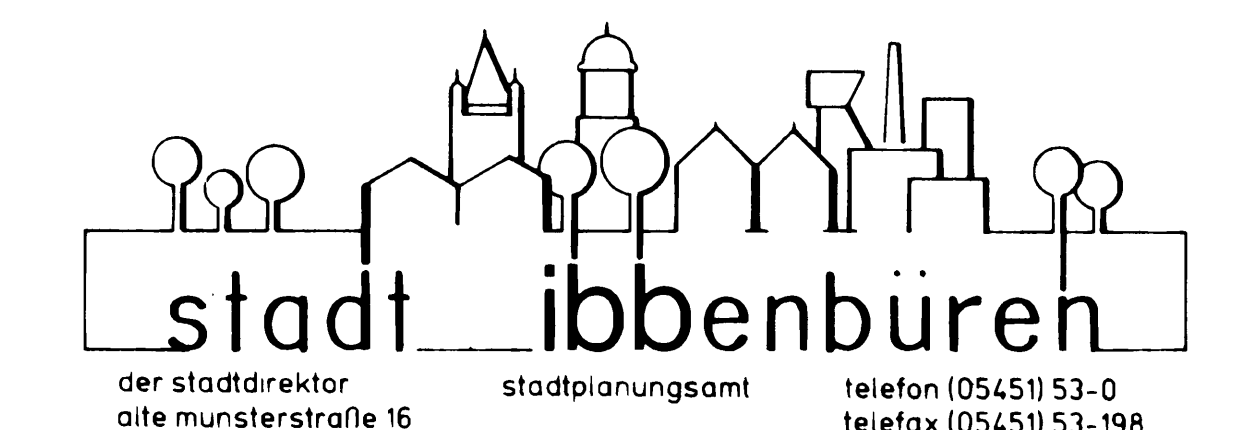
Ibbenbüren, den 06.12.1994

gez. Bolsmann
Bürgermeister

Beb. Pl. Nr. 97 "Gründkenliet"

- 1. vereinfachte Änderung lt. Bekanntmachung vom 03.05.1997
- 2. vereinfachte Änderung lt. Bekanntmachung vom 02.02.1998

stadt ibbenbüren
der stadtdirektor
stadtplanungsamt
a. gez. Thiele
Thiele



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

	Rolf planentwurf	Kockmeyer gezeichnet
43, 44 flur		geändert
Sept. 1993 datum		1:1000 maßstab

auszug aus der topographischen
karte 3712 Ibbenbüren
maßstab 1:25 000