

1. Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBL. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBL. I S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBL. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 2129).
5. 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).
6. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW S. 254).



Der Bürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren
 Telefon (05451)931-0, Telefax (05451)931-198

	Allgemeines Wohngebiet		Fläche mit Pflanzgebot
	Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten siehe Textliche Festsetzungen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
0,3	Grundflächenzahl: z.B. 0,3		unterirdische Abwasserleitung
	Geschossflächenzahl: z.B. 0,6		mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß		Geltungsbereich dieser Änderung
	Baugrenze, überbaubare Fläche		Abgrenzung der früheren, 1. Vereinfachten Änderung
	Fläche für Laubengänge und Balkone		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg		

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
Es ist höchstens eine Wohneinheit je 100 m² Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstückes zulässig.

Fläche für Laubengänge und Balkone
In der besonders gekennzeichneten Fläche sind Laubengänge und Balkone auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, dabei ist jedoch ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Überschreitung der Grundflächenzahl durch Laubengänge
Die zulässige Grundfläche kann gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise durch Laubengänge um bis zu 10 % überschritten werden, wenn diese baulichen Anlagen offen und balkonartig in den Obergeschossen angeordnet sind und nicht durch andere Gebäudeteile der Hauptanlage unter- oder überbaut werden.

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

gez. Beckermann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen vom 03.02.2006 bis 24.02.2006.

Bürgermeister gez. Siedler
 i. V. Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 22.03.2006.

gez. Steingröver
Bürgermeister

gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschuß und Auslegung des geänderten Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 28.04.2006.

gez. Steingröver
Bürgermeister

6. Vereinfachte Änderung

Planzeichnung i. M. 1:1.000
Stand 25.01.2006 · Satzung

- rechtskräftig -
seit 28.04.2006

Fachdienst Stadtplanung

i. A. gez. Thiele

Bauleitplanung:
Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldotsbusch 18 · 48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

