

Stadt Ibbenbüren

# Bebauungsplan Nr. 102

## „Marktstraße/Kanalstraße“

2. Vereinfachte Änderung im Bereich „Ledigs Anna“  
Planungsstand 17.01.2002

### Begründung

Bearbeitung:

Stadt Ibbenbüren  
Stadtplanungsamt  
Alte Münsterstraße 16  
49477 Ibbenbüren  
Tel. 05451 - 931 - 0  
Fax 05451 - 931 - 198  
eMail: [planungsamt@ibbenbueren.de](mailto:planungsamt@ibbenbueren.de)

Bauleitplanung:

Flick Ingenieurgemeinschaft GmbH  
Neumarkt 31  
49477 Ibbenbüren  
Tel. 05451 - 9105 - 3  
Fax 05451 - 9105 - 55  
eMail: [info@ing-flick.de](mailto:info@ing-flick.de)

Timm-Ostendorf  
Architekten und Stadtplaner  
Bahnhofstraße 10  
48269 Emsdetten  
Tel. 02572 - 952 152  
Fax 02572 - 952 151  
eMail: [info@timm-ostendorf.de](mailto:info@timm-ostendorf.de)

# Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

14

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan vereinfacht zu ändern, um einen untergeordneten Anbau an das bestehende Gebäude „Ledigs Anna“ zu ermöglichen.

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im verkehrsberuhigten Stadtkern Ibbenbürens und umfasst das Baugrundstück „Unterer Markt Nr. 9“.

## 3. Bisheriges Planungsrecht

Die betroffene Fläche ist bisher eine private, nicht bebaubare Grundstücksfläche. Eine früher bestehende Satzung über ein Sanierungsgebiet wurde inzwischen aufgehoben.

## 4. Inhalt der Vereinfachten Änderung

Es wird ein eingeschossiger Anbau als sogenannter "Wintergarten" an das vorhandene Gebäude Ledigs Anna zugelassen. Hierbei soll die vorhandene Nutzung (Gaststätte) erweitert und ergänzt werden.

Die räumliche Fassung des Platzes "Unterer Markt" wird dabei noch akzentuiert und verstärkt. Durch die vorgesehene transparente Bauausführung des Anbaus wird der bestehende Hauptbaukörper in seiner Form und Wirkung nicht nachteilig beeinflusst.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung dieses Kerngebietes sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bleiben unverändert.

Die besonderen Ergänzungen zu den Örtlichen Bauvorschriften für die neue Baufläche sind darauf ausgelegt, dass nur ein weitgehend transparenter Baukörper errichtet werden darf.

## 5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der zusätzliche Baufläche kann über die bestehenden Anlagen erfolgen.

## 6. Infrastruktur

Es werden keine zusätzlichen Anforderungen an die vorhandene, kommunale Infrastruktur gestellt.

## 7. Natureingriff, Bewertung und Kompensation

Die Änderung bedeutet keinen planungsrechtlich begründeten Eingriff in den Naturhaushalt, da schon bisher eine Grundflächenzahl von 1,0 eine vollständige Versiegelung des Bodens zulässt.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der gesamte Bebauungsplanausschnitt ist als Denkmalbereich eingestuft und gemäß § 9 (4) BauGB i. V. § 6 (4) Denkmalschutzgesetz im Gesamtbebauungsplan hervorgehoben dargestellt.

## 9. Altlasten

Altlasten und Kontaminierungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

## 10. Eventuelle Nebenwirkungen und Risikoabschätzung

Es sind keine ungewöhnlichen Folgen durch diese Bebauungsplanänderung zu erwarten.

Aufgestellt: Ibbenbüren, Emsdetten, im Januar 2002

*Andreas Timm*

*Flinke  
Stadtplanungsausschuss*