

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr.104

"Werthmühlenstraße"

Rechtsgrundlagen

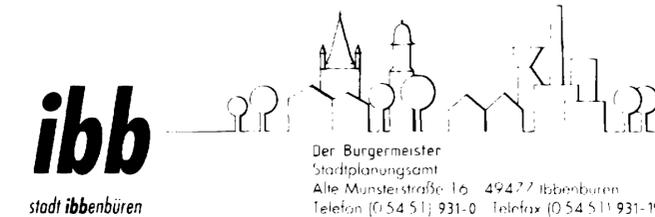
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

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 (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 458)

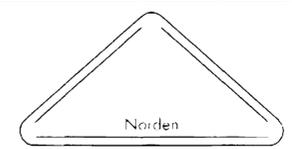
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)



Auszug aus der topographischen Karte 3712 Ibbenbüren Maßstab 1:25.000

Henckens-Kratzsch Planentwurf	Warnecke-Merten gezeichnet
148 Flur	geändert
Dezember 1998 Datum	1:1.000 Maßstab



Bebauungsplan Nr. 104

"Werthmühlenstraße"

Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
Satzungsentwurf vom 26. August 1999

Stadtplanungsamt
gez. Thiele

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- ⊙(0,8) Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- · - · - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ⊙ Erhaltungsgebot für Bäume
- ⊠ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ⊠ St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- · - · - Mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen
- ⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- · - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- a abweichende Bauweise - Gebäude über 50 m zulässig -
- ⊠ Altlastenverdachtsfläche

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

Bei den gekennzeichneten Flächen A und B 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 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
A	5 An allen Gebäudeseiten
B	4 An allen Gebäudeseiten

Textliche Festsetzungen

-gemäß § 9 BauGB und § 1 BauNVO i. V. m. § 86 BauO NW

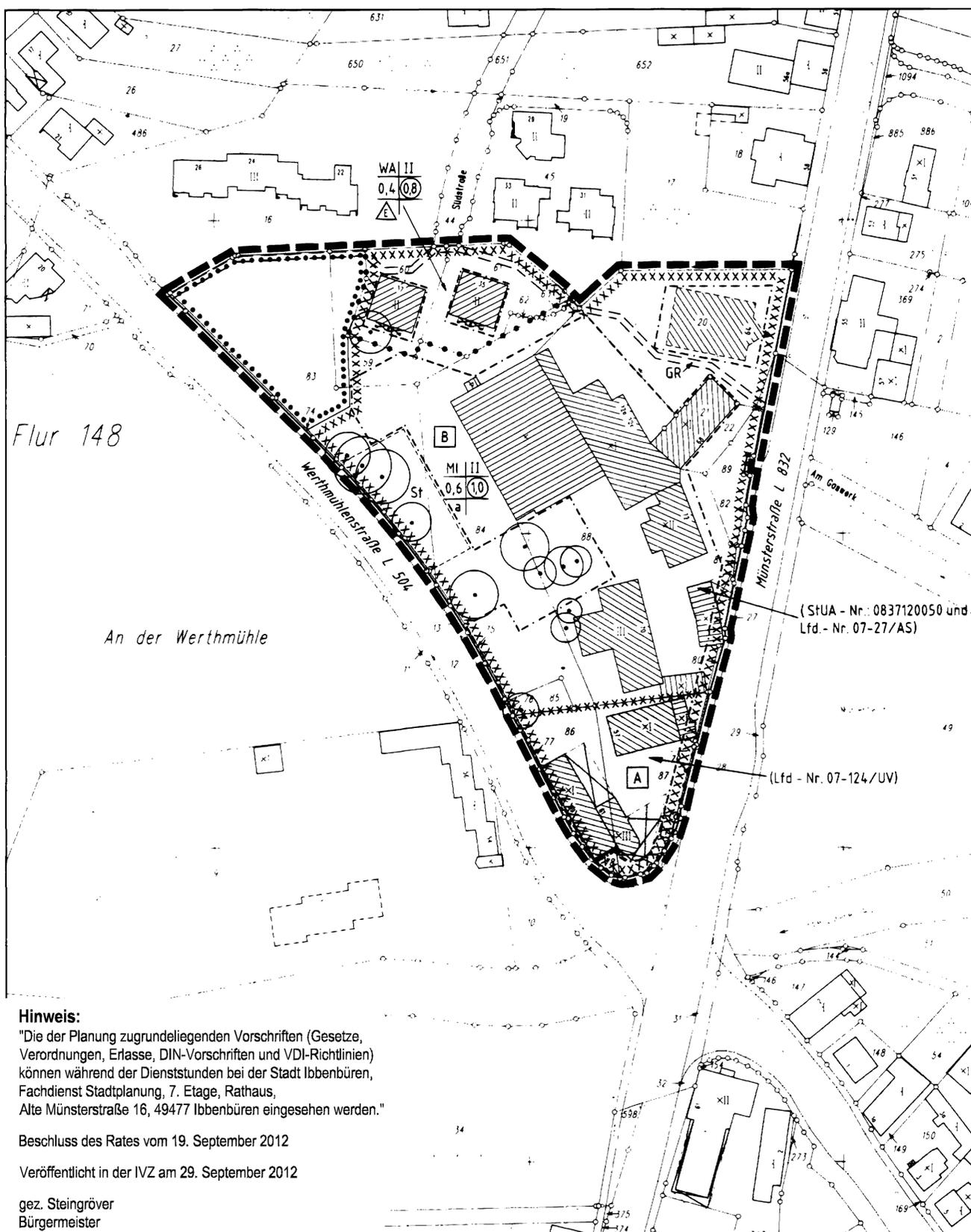
- In dem ausgewiesenen Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten unzulässig.
- In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO die folgenden Branchengruppen des Einzelhandels unzulässig:
 - Papier, Bücher, Schreibwaren
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Haushaltswaren
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
 - Glaswaren und Porzellan
- In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Werbeanlagen, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen, unzulässig.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind für den baulichen Bestand außerhalb von überbaubaren Flächen auch über den Bestandschutz hinausgehende bauliche Veränderungen zulässig, soweit sie städtebaulich vertraglich sind.
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW sind in dem Mischgebiet reflektierende und sich bewegende Werbeanlagen, wie Laufschriften, Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe ändern, unzulässig.
- Werbebanner über 3 m Länge und Werbeausleger über 3 qm Fläche sind unzulässig.

Hinweis zu den Altlastenverdachtsflächen:

- Die im Plangebiet durch Signatur kenntlich gemachten Flächen sind potentiell mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bauvorhaben können nur in Absprache mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt durchgeführt werden.

Hinweise - zur Durchführung von Bauvorhaben für Bauherren/Bauherren, Entwurfsverfassern/Entwurfsverfasser bzw. die Baugenehmigungsbehörde - Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- 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. 0251/7795140 Techn. Einsatzleitung (von 8.00 - 9.00 Uhr) 0251/4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden



Flur 148

An der Werthmühle

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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Ibbenbüren, den
G. Viernsperger
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren ist gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen worden am 24.04.1997
Ibbenbüren, den 24.04.1997
gez. Bolsmann
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt
vom 26.04.1999 bis 25.05.1999
Ibbenbüren, den 25.05.1999
Der Bürgermeister
i. V.
gez. Michels
Stadtbaurat

Vom Rat der Stadt Ibbenbüren gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 26.08.1999
Ibbenbüren, den 26.08.1999
gez. Bolsmann
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer(in)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht am 04.11.1999
Ibbenbüren, den 04.11.1999
gez. Lohmann
Bürgermeister