



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 max. Grundflächenzahl
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. 10,00 m maximale First-/Gebäudehöhe (sh. örtliche Bauvorschriften Nr. 1a)

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

O Offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzel- u. Doppelhäuser
siehe Textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger

Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Wohngebäude, Zahl der Vollgeschosse
vorhandene Wirtschaftsgebäude, Garagen
vorh. Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
erhaltenswerte Gehölze gem. Aufmaß
erhaltenswerte, aber vorraussichtlich zu entfernende Gehölze

RECHTSGRUNDLAGEN

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863,975).
- 4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).
- 5. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- 6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 17.12.2010 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 24.10.2011 bis 24.11.2011.

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 16.12.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 24.12.2011.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 2. Bauweise
Im Plangebiet ist die offene Bauweise nur für Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen.
- 3. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, allerdings unter der Beachtung folgender Einschränkungen:
Innerhalb der Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind keine baulichen Anlagen zulässig; Einfriedungen sind in diesen Flächen als Maschendraht- oder Metallgitterzäune zulässig, sie müssen aber mit gebotener Rücksicht auf die Gehölze ausgeführt werden.
- 4. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
In den Flächen mit Pflanzserhaltungsgeboten sind die vorhandenen Gehölze, Hecken und Bäume zu erhalten und zu pflegen. Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich sind unzulässig. Die gemäß Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. (Siehe auch "Hinweise").

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Gestaltung der Dächer in den Allgemeinen Wohngebieten
a) Die festgesetzten Gebäude- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Die Gebäude-/Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche (ggf. der Oberkante des Dachrandabschlusses) und der natürlichen Geländeoberfläche im geometrischen Mittelpunkt der Gebäude.
b) Soweit das Dach mit geneigten Dachflächen ausgebildet wird, sind Dachaufbauten und -einschnitte (z. B. Gauben, Giebel, Zwerggiebel, Dachloggien) erst ab einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 35° zulässig.
Die Gesamtlänge der von Dachaufbauten und -einschnitten darf zusammen maximal die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche betragen. Der Ortgangabstand von Dachaufbauten und -einschnitten muss mindestens ein Fünftel der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche betragen.
c) Geneigte Dächer ab 20° Dachneigung sind mit Dachpfannen (Dachtonziegeln, Betondachsteinen) Schiefer oder Schindeln nicht glänzend einzudecken. Begrünte Dachflächen, Solarkollektoren, Glasflächen und Dachaufbauten bleiben hiervon ausgenommen.
d) Bei Doppelhäusern sind die Hauptbaukörper mit einer einheitlichen Dachgestaltung zu versehen.
- 2. Gestaltung der Einfriedungen
a) Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecken oder Trockenmauern zulässig, zur Sicherheit können Maschendraht- oder durchsichtige Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m eingezogen werden. Die vorhandene Sandsteinmauer entlang der Wagenfeldstraße bleibt von dieser Festsetzung ausgenommen und kann in gleicher Weise erneuert sowie ergänzt werden.
b) Abfallgefäße, die außerhalb von geschlossenen Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Eingrünung, Einfassung etc. vor Einblick von Seiten der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen geschützt werden.
- 3. Mobilfunkantennen
Innerhalb des Plangebietes sind ortsfeste Mobilfunk-Antennenanlagen unabhängig von ihren Abmessungen grundsätzlich nicht zulässig. CB-Funk- und Amateurfunk-Anlagen bleiben hiervon ausgenommen.

HINWEISE

- 1. Bodendenkmale
a) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).
c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2. Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume
Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschalung) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronen- bereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.
- 3. Außenanlagengestaltung
Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und struktureich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.
- 4. Fernmeldewesen
Dem Fernmeldeamt Münster, Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. (0800 330 6111), ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 3 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

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



Bebauungsplan Nr. 121a
"Lessingstraße - Nord"
§ 13a BauGB

MAßSTAB 1:1000
DATUM 22. November 2010
NORD
10 20 30 40 50 100
BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • StadtplanerIn • ArchitektIn • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483
RECHTSKRÄFTIG
Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Mantuffel