



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

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind die zulässigen Einzel- und Doppelhäuser straßenbegleitend nur mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser. In den Gebäuden, die in zweiter Reihe auf den rückwärtigen Teilen der Grundstücke errichtet werden, ist die Anzahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus, bzw. eine je Doppelhaushälfte begrenzt.
- Die unbauten Freiflächen der Baugrundstücke innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind je angefangener 300 m² mit mindestens einem kleinen bis mittelgroßen heimischen oder eingebürgerten Laubbaum (2.-3. Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang zu bepflanzen.
- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen oder eingebürgerten, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Die unter den Nr. 2 und 3 festgesetzten Bepflanzungen sind fach- und artengerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind den o.g. Qualitätsanforderungen entsprechend zu ersetzen. Als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist eine Pflanzliste heimischer, standortgerechter Gehölze beigefügt, auf die empfehlend hingewiesen wird.

Hinweise:

- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- 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 Denkmalschutzgesetz - DSchG).
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/58 30 54; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonnen, Zisterne) wird hingewiesen.
- 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. Tel. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45) Tel. 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
 35° - 48° zulässige Dachneigung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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 (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 498)
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)
- Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)

ibb
 stad*t* *ibbenbüren*

Der Bürgermeister
 Fachdienst Stadtplanung
 Alte Münsterstraße 16 · 49477 Ibbenbüren
 Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 · Telefax (0 54 51) 9 31-1 98

Steggemann
Planentwurf
Thater
gezeichnet
140
Flur
1 : 1.000
Maßstab
Mai 2008
Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\124b\CAD\124b\tae-rechtskräftig.dwg
Datei
rechtskräftig

Bebauungsplan Nr. 124b
"Langewiese - Birkenweg"
1. Änderung (nach § 13 a BauGB)

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 13.04.2008 beschlossen für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 16.05.2008 bis 16.06.2008

Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 10.09.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver gez. Ahmann
 Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 16.09.2008

gez. Steingröver
 Bürgermeister

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Thiele