

**A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**

- Garagen und Nebengebäude sind innerhalb des Planbereiches mit einem Abstand von 3 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m) mit standortgerechten heimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb des 16 m Schutzstreifens beidseitig der Hochspannungsleitung sind folgende Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 5 m zu verwenden:  
 Endhöhe bis 3 m: Forsythie, Heckenkirsche, Himbeere, Hundrose, Ohrweide, Weigelle  
 Endhöhe bis 4 m: Felsenbirne, Schlehe, Tarn, Heckenkirsche, Traubenholunder  
 Endhöhe bis 5 m: Besenjaster, Liguster, Schneeball, Zweigriff, Weißdorn  
 Außerhalb des Schutzstreifens sind folgende Gehölze zu verwenden: Besenjaster, Eberesche, Weißdorn, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Himbeere, Hundrose, Sandbirke, Schlehe, Stieleiche, Salweide, Vogelkirsche

**B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW**

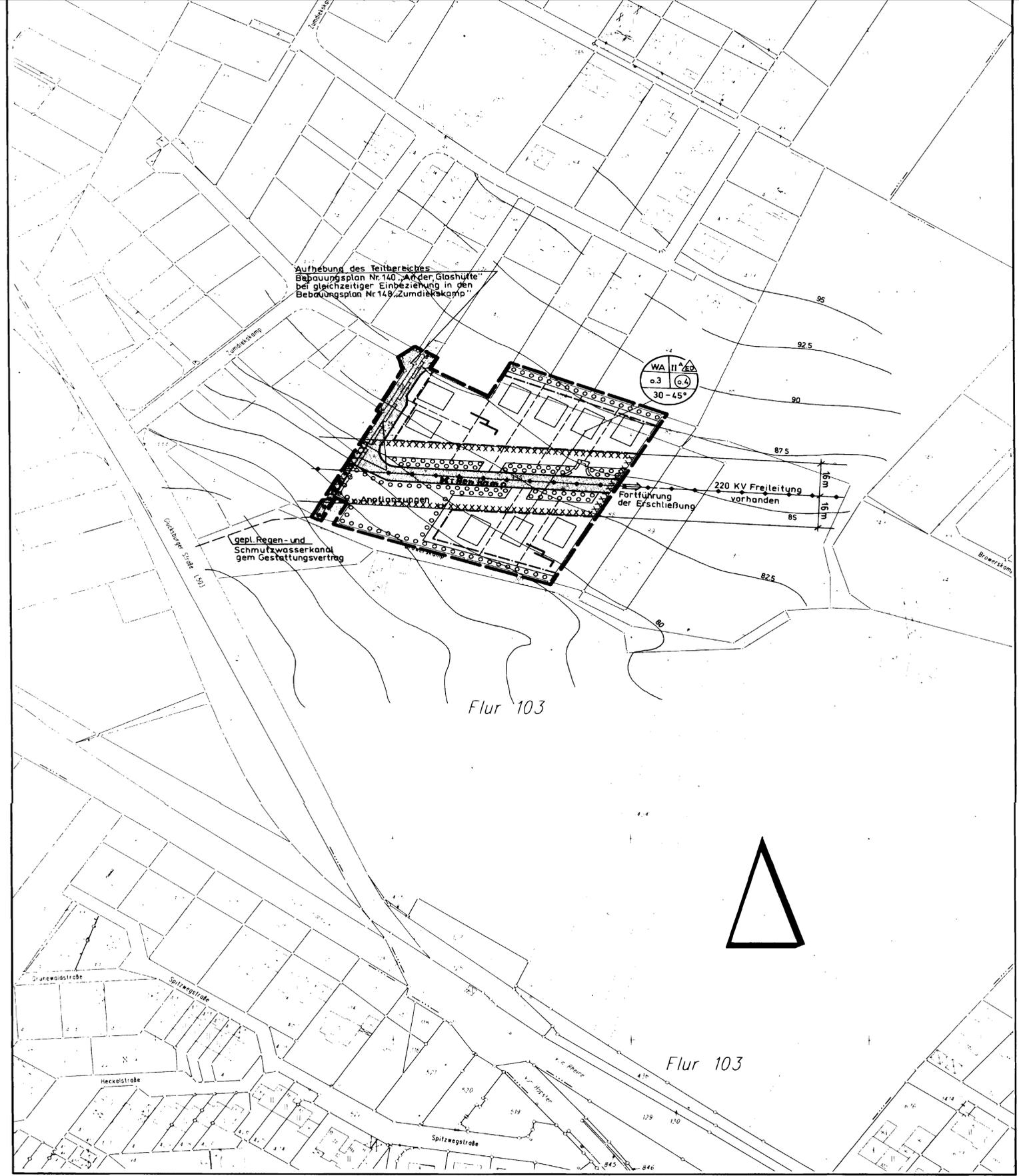
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf max. 1,30 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) sowie Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die Traufhöhe (untere wängerechte Begrenzung der Dachfläche) auswirken, werden hierdurch nicht berührt.
- Dachausbauten/-gauben sind zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.
- Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Hiervon sind offene Garagen (überdachte Stellplätze) in Holzkonstruktion ausgenommen.
- Garagen und massive Nebengebäude sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.
- Wintergärten, Gewächs- und Gartenhäuser und ähnliche Gebäude sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
- Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

**C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren:**

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
- Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.
- Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Bebauung der jeweiligen Grundstücke zu verwirklichen.
- Die Durchführung aller bodengreifenden 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 Technische Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr)  
0251 / 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
- Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sind hinsichtlich eventuell erforderlicher Maßnahmen zur vorsorglichen Sicherung gegen Bergschäden mit dem Steinkohlenbergwerk Ibbenbüren, z.Z. Preussag Anthrazit GmbH, abzustimmen.
- Über den Planbereich verläuft eine 220 KV Freileitung. Unter Berücksichtigung der Verordnung über elektromagnetische Felder wird Personen empfohlen, sich nicht regelmäßig mehrere Stunden täglich innerhalb der im Bebauungsplan xxx entsprechend gekennzeichneten Bereiche aufzuhalten.
- Die Eisenbahnlinie Rheine - Osnabrück ist ca. 180 m südwestlich des Planbereiches gelegen. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Geräuscheinwirkungen hingewiesen.

**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



**PLANZONENERLÄUTERUNG**

**FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgemeines Wohngebiet

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- Elektrizität
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- Spielplatz

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschößflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II<sup>A</sup> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Rad- / Fußweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

**FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Sichtfelder (gemäß § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen vor sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig.)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (elektromagnetische Felder)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches Nr. 140 "An der Glashütte"

**FESTSETZUNGEN GEM § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NW**

- z.B. Dachneigung
- Hauptfrüchtigung
- SD Satteldach einseitig Kruppelwalmdach

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN**

**U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN**

- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Leitung ober- / unterirdisch
- Elektrizität
- Wasser
- Gas
- Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Boschung
- Mauer

**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 16.01.1996 (BGBl. I, S. 137)  
 Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 486)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW, S. 458)  
 Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)  
 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218)  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 31.11.1999 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

OBVI gez Garmann

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.11.1998 nach § 2(1) BauGB beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am 19.11.1998 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden Ibbenbüren, den 19.11.1998

gez Boismann  
Bürgermeister

gez Ahmann  
Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 04.11.1999 in der Zeit vom 07.12.1999 bis einschl. 06.01.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26./27.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden Ibbenbüren, den 27.11.1999

Bürgermeister v. V. Stadtbaurat  
gez Michels

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 13.09.2000 nach § 10(1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit gekennzeichneten Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Ibbenbüren, den 13.09.2000

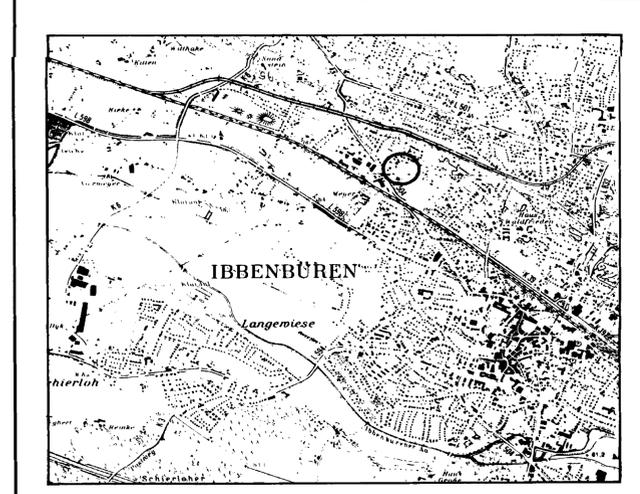
gez Lohmann  
Bürgermeister

gez Ahmann  
Schriftführer

Gemäß § 10(3) BauGB ist der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 27.03.2000 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 27.03.2000 in Kraft getreten. Ibbenbüren, den 05.10.2000

gez Lohmann  
Bürgermeister

**STADT  
 IBBENBÜREN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 148  
 "ZUMDIEKSKAMP"**



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

Maßstab 1:1000  
 Datum November 1999  
 Bearbeitet: Dipl.-Ing. H. Spalteck - Stadtplanerin u. Architektin - 49477 Ibbenbüren