



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, Alle Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012



gez. Steingröver

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als 2 Einzelhäuser.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fussweg
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ibbenbüren
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: Lärm)
- Lpb II** Lärmpegelbereich
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Nr. 55/7/204162) (hier: Geschützstellung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
 - Hauptfirstrichtung
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung

Immissionsschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Im mit Lpb II gekennzeichneten Bereich des Plangebietes ist beim Neubau oder der baugenehmigungspflichtigen Änderung von Aufenthaltsräumen in Wohnungen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. R' w, res) von 30dB(A) für die Außenbauteile einzuhalten.

Hinweise

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/ 1335710 Techn. Einsatzleitung (von 8.00 bis 9.00 Uhr) 0251/ 4112605 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden

- Der Telekom Münster 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 Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.

- Die gemäß Kampfmittelmeldung gekennzeichnete Fläche ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen systematisch auf Kampfmittel abzusuchen. Der Kampfmittelräumdienst ist entsprechend rechtzeitig (mind. ein Monat vorher) zu informieren. Auf den anderen Flächen ist mit gebotener Vorsicht vorzugehen.

Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW -

1. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
2. Die Höhenlage des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens wird im Eingangsbereich mit maximal 0,50 m bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße festgesetzt.
3. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, dann aber mit einem seitlichen Abstand zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche von 1,00m.
4. Innerhalb des Plangebietes sind nur Gebäude mit geeigneten Dächern von min. 15° bis max. 45° Dachneigung zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgeschlossen.
5. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen etc.) auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, so dass keine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes entsteht oder es ist dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen. Um den Mindestabstand zum Grundwasserstand herzustellen ist die Aufhöhung des Geländes um bis zu 0,80 m erforderlich. Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vorzunehmen. Die Beseitigung des anfallenden Straßenoberflächenwassers erfolgt ebenfalls durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung. Im Extremfall wird das Oberflächenwasser über eine Rohrleitung dem namenlosen Gewässer Nr. 2010 des Unterhaltungsverbandes Bevergerner Aa zugeleitet (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

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 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

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

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463)

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

Henckens - Kratzsch
 Planentwurf
 Bülter/ Thater
 gezeichnet
 63
 Flur
 1 : 1.000
 Maßstab
 Mai 2006
 Datum
 J:\daten\autocad\stad\CAD\ b164\CAD\b164-rechtskräftig.dwg
 Datei
 -rechtskräftig-
 (22.11.2006)

Bebauungsplan Nr. 164 "Dörenthe - Am Wasserwerk"

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 gez. Barenkamp
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 29.06.2005 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 07.07. bis 07.08.2006
 Der Bürgermeister
 i.V.
 gez. Siedler
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3(2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 15.11.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.
 gez. Steingröver
 Bürgermeister
 gez. Ahmann
 Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 22.11.2006
 gez. Steingröver
 Bürgermeister

Norden

Fachdienst Stadtplanung
 i.A. gez. Thiele