



### Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise gem. § 22(1) BauNVO.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Pflanzgebot für heimische, standortgerechte Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume (siehe text. Festsetzungen Nr. 2)
- Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Hofkreuz und Drei-Hasen-Tor
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander
- Geltungsbereich in dem das Niederschlagswasser versickert werden muss (siehe text. Festsetzungen Nr.6)

### Hinweise

- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Tel. 05451/58-3054; Deutsche Telekom, Tel. 05971/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- 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 LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster (Tel.: 0251/591-8911), 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. 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
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherren ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

### Textliche Festsetzungen - gemäß § 9 (1) BauGB i. V. mit der BauNVO

1. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen: (Schalltechnischer Bericht Nr. 2172.1/01 vom 30.07.2012, Büro Wenker & Gesing) In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf.R'w.res) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) einzuhalten:

Zelle	Lärmpegelbereiche LPB	erforderl. R'w.res des Außenbauteiles (in dB)
2	II	30 für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnlichen
3	III	35 für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnlichen
4	IV	40 für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnlichen

Für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten darf der "maßgebliche Außenlärmpegel" gemäß DIN 4109 ohne besonderen Nachweis - bei offener Bebauung um 5 dB(A) - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden. Für sonstige Minderungen des "maßgeblichen Außenlärmpegels" ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Weiterhin sind in den Bereichen des Plangebietes mit Nacht-Beurteilungen von Lr > 45 dB(A) für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, schalldämmte, eventuell fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen.

**ANMERKUNG:** Auf Grund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) werden bei neuen Gebäuden im allgemeinen Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut. Abgesehen von Lüftungseinrichtungen für Schlafräume sind somit in den Lärmpegelbereichen I und II gegenüber den Wärmeschutzanforderungen in der Regel keine weitergehenden baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

2. Im Plangebiet sind pro Gebäude maximal 6 Wohneinheiten (WE) zulässig, wobei je WE mindestens 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachzuweisen sind.

3. Der mit einem Erhaltungsgebot belegte Gehölzbestand entlang der Gustav-Hugo-Straße ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Grundstücksein- und -ausfahrten müssen auf den Traufbereich der Gehölze Rücksicht nehmen. Natürlicher Ausfall ist durch Neupflanzung gleicher Gehölzart zu ersetzen.

4. Werbeanlagen sind an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.), nur zulässig, wenn die Oberkante der Werbeanlage die Höhe des Betriebsgebäudes nicht überschreitet. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen 5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechselnde Werbung ist unzulässig.

5. Stellplätze, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen und Carports ist ein mind. 5 m tiefer Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Ab 4 Stellplätzen, Garagen, Carports je Grundstück sind Anlagen mit einer gemeinsamen Zufahrt herzustellen. Je 4 notwendiger Stellplätze im Sinne des § 51 Bauordnung Nordrheinwestfalen (BauONW) ist ein zusätzlicher Besucherparkplatz auf dem Grundstück anzulegen.

6. In dem mit •••• gekennzeichneten Bereich ist gemäß Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Sack+Temme vom 13.04.2013 eine Versicherungsmöglichkeit von Regenwasser gegeben. Gemäß § 51 LWG ist in dem Bereich das Regenwasser entsprechend dem DWA-Regelwerk A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versicherung von Regenwasser, Stand 2005) auf dem jeweiligen Grundstück zu versichern. Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt) im Rahmen der Antragstellung gem. §10 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser abzustimmen.

### Rechtsgrundlagen

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, Alte Münsterstraße 16 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142)

**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 05.03.2013 (GV NRW S. 133)

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  
 Rauße  
 gezeichnet  
 137  
 Flur  
 1 : 1.000  
 Maßstab  
 Juni 2013  
 Datum  
 J:\3d\baucad\plan\bauplan\141\CAD\141\Rechtsabst. - And.nachOffen.dwg  
 Datei  
**Rechtskräftig**

# Bebauungsplan Nr. 141 "Gustav-Hugo-Straße"

**Neuaufstellung**

Norden

Fachdienst  
 Stadtplanung

i.A. gez. Manteuffel

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

gez. Ottmann  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 14.12.2012 beschlossen für den Bebauungsplan ein Neuaufstellungsverfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 14.05.2013 bis 13.06.2013

Der Bürgermeister  
 i.V.  
 gez. Stedler  
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 17.07.2013 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister

gez. Ahmann  
 Schriftführer

Satzungsbeschluss der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 20.07.2013.

gez. Steingröver  
 Bürgermeister