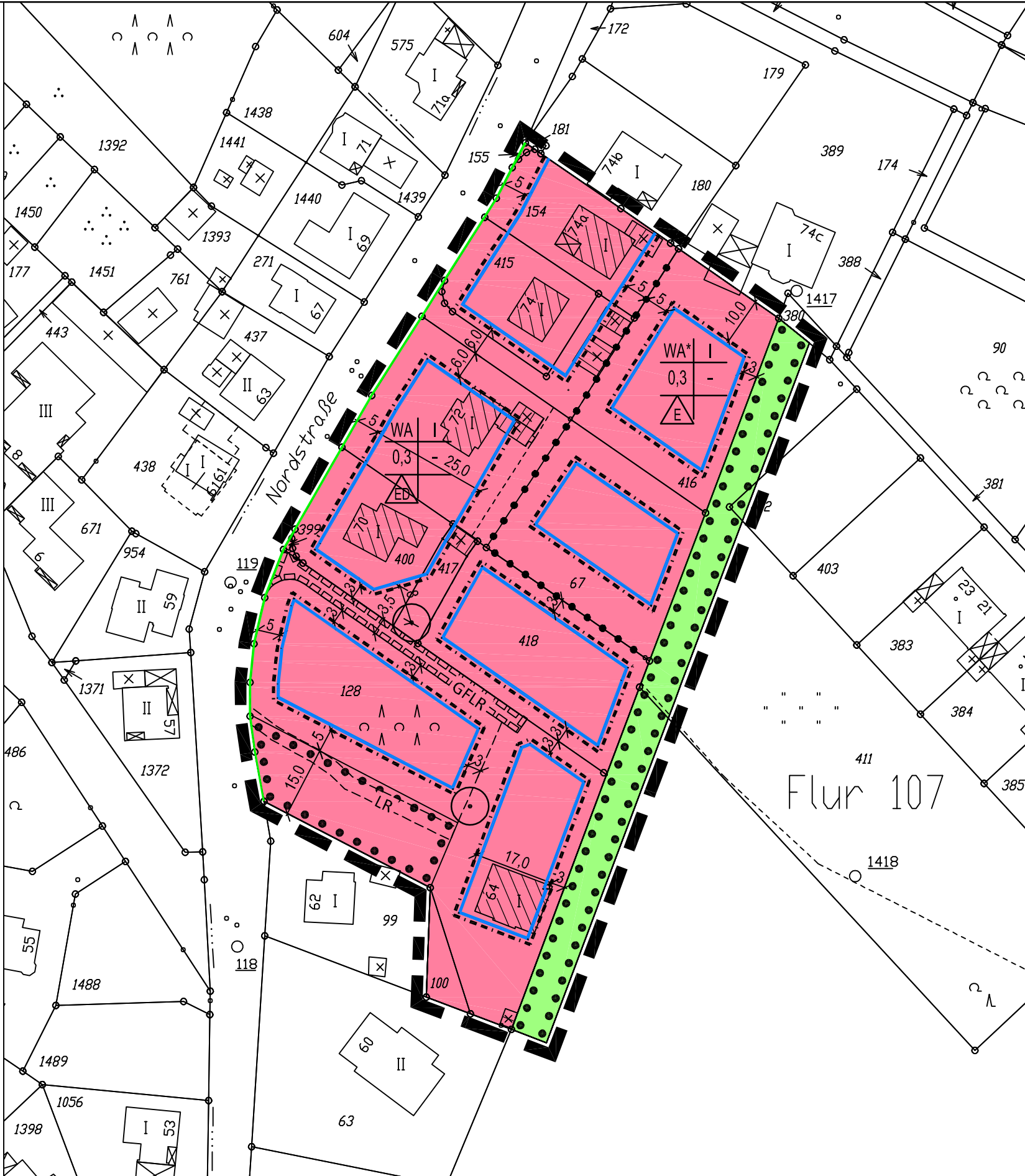




Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 155 "Klosterwiese"



1. vereinfachte Änderung

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,3** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr.10)
- Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- gem. § 9 (1) und (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONW -

- Die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m über vorhandenem gewachsenem Gelände in der Mitte des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
- Die Firsthöhe darf bei den Gebäuden, gemessen ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, maximal 9,00 m betragen.
- Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss im Kellergeschoss oder im ausgebauten Dachgeschoss zulässig.
- Im Änderungsbereich sind im WA gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist pro Haushälfte, bzw. Gebäudeteil nur eine Wohneinheit zulässig. Im mit WA* gekennzeichneten Bereich ist auf den Flurstücken 67 und 416 jeweils nur ein Einzelhaus mit bis zu 4 Wohneinheiten zulässig. Dabei sind je Wohneinheit mindestens 300 m² Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze etc., sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser dauerhaft auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann. (z. B. wasserdurchlässige Beläge).
- In den Flächen mit Pflanzenerhaltungsgeboten 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 Gehölze sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen.
- Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der angrenzenden Flurstücke 128 und 418, bzw. seiner Nachfolger festgesetzt. Das Leitungsrecht dient der Stadt Ibbenbüren und den Versorgungsträgern.

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durh 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 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

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 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Hinweise

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Z. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürliche Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster (Tel.: 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG).
- 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 (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.

- 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/ 69 27- 38 85 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45), Tel.: 02931/ 82- 22 81 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten, insbesondere im Bereich der Straßen und der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, 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 (Westnetz GmbH, Tel.: 05451/ 58 30 54; Deutsche Telekom, Tel.: 05451/ 91 71- 16 4; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel.: 05451/ 90 90) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
- Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonne,Zisterne), wird hingewiesen.

- 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.
- Aus Klimaschutzgründen ist bei Neubauten ein Energiestandard anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen, wie z.B. der Energiesparverordnung (EnEV), liegt. Im Rahmen der Gebäudeplanung sollte daher zur Klärung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen möglichst frühzeitig die Beratung eines qualifizierten Energieberaters (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständiger) hinzugezogen werden.
- Die Ampriom GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben auf den Grundstücken Nordstraße 74 und 74a-c, sowie auf der südöstlich angrenzenden Parzelle 416 wegen der nördlich angrenzenden 220-kV-Höchstspannungsfreileitung zu beteiligen.

Kennzeichnung -gemäß § 9(5)2 BauGB-

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht.

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

gez. Ottmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 16.07.2013 bis 15.08.2013 und erneut vom 22.10.2013 bis 04.11.2013

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Siedler
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 13.12.2013 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

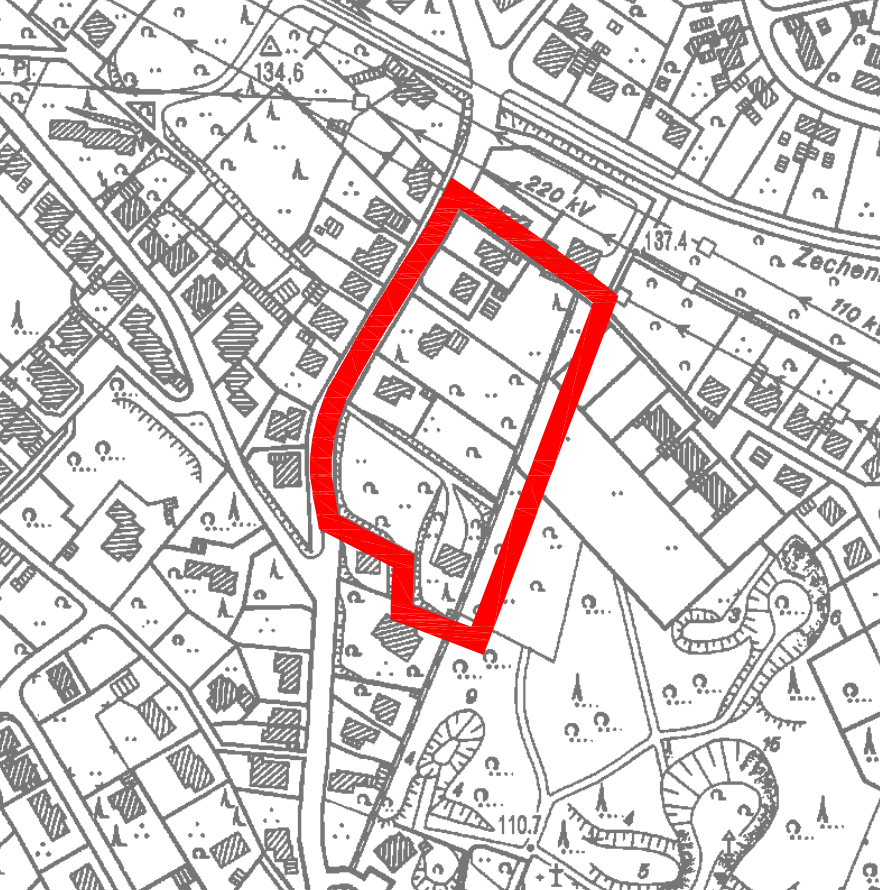
gez. Steingröver
Bürgermeister
gez. Ahmann
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 21.12.2013

gez. Steingröver
Bürgermeister

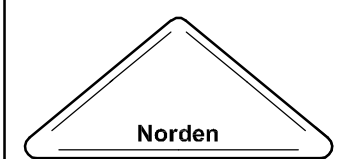


Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 | 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 | Telefax (0 54 51) 9 31-1 98

	Steggemann Planentwurf Warnecke-Merten gezeichnet 107 Flur 1 : 1.000 Maßstab August 2013 Datum J:\daten\autocad\stadplan\ b155\CADb155x1vae-Entwurf.dwg Datei Rechtskräftig
---	---

Bebauungsplan
Nr. 155 "Klosterwiese"

1. vereinfachte Änderung



**Fachdienst
Stadtplanung**

i.A. _____