



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Geschossflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - Hmax.=8,50m max. Gebäudehöhe über der zugehörigen Erschließungsstraße
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Grünflächen
  - Private Grünflächen
  - Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für Wald
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
  - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet sind nur Anlagen gem. § 8 (2) Nr. 2 und § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zugelassen.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Die Einzelhandelsfestsetzungen entsprechend der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Ibbenbüren - Süd“ behalten ihre Gültigkeit.
- Der Bestand eines Gästehauses mit Atelier in der Grünfläche wird durch eine Baugrenze gesichert. Die Nutzung dieses Gebäudes ist ausschließlich für Betriebsangehörige für den vorübergehenden Aufenthalt vorgesehen.
- Auf den Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### HINWEISE

- Werbe- und Beleuchtungsanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 30 ansprechen sollen, bedürfen gemäß § 9 FStrG der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
- 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 der 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 bodeneingreifender 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/ 41 12605 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.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen der RWE Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführenden Firmen sind gehalten, sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Ibbenbüren, Telefon 05451/58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.
- Im Hinblick auf einen erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungsleitungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschl. Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der RWE Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzbetrieb Ibbenbüren, Telefon 05451/58-0, abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien / Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

### 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, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142)

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung** von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV NRW S. 442, 481)

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV NRW S. 133)

**Verwaltungsgerichtsordnung** (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juli 2012 (BGBl. I S. 1577)

**ibb**  
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

Flick  
Ingenieurgesellschaft,  
Ibbenbüren  
Ingenieurbüro  
Tovar & Partner,  
Osnabrück  
Planentwurf

76  
Flur

1 : 1000  
Maßstab

April 2013  
Datum

J:\Daten\Autocad\stadplan\CAD\_086\86-be-rechtskräftig  
Datei

**Rechtskräftig**

## Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Ibbenbüren-Süd" 8. vereinfachte Änderung

gem. § 13 BauGB

**Fachdienst  
Stadtplanung**

Norden

i.A. gez. Manteuffel

Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen vom 04.06.2013 bis 03.07.2013.  
Der Bürgermeister i.V.  
gez. Siedler  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 09.10.2013 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
gez. Steingröver  
Bürgermeister  
gez. Ahmann  
Schriftführer

Satzungsbeschluss der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 12.10.2013.  
gez. Steingröver  
Bürgermeister