

Textliche Festsetzungen

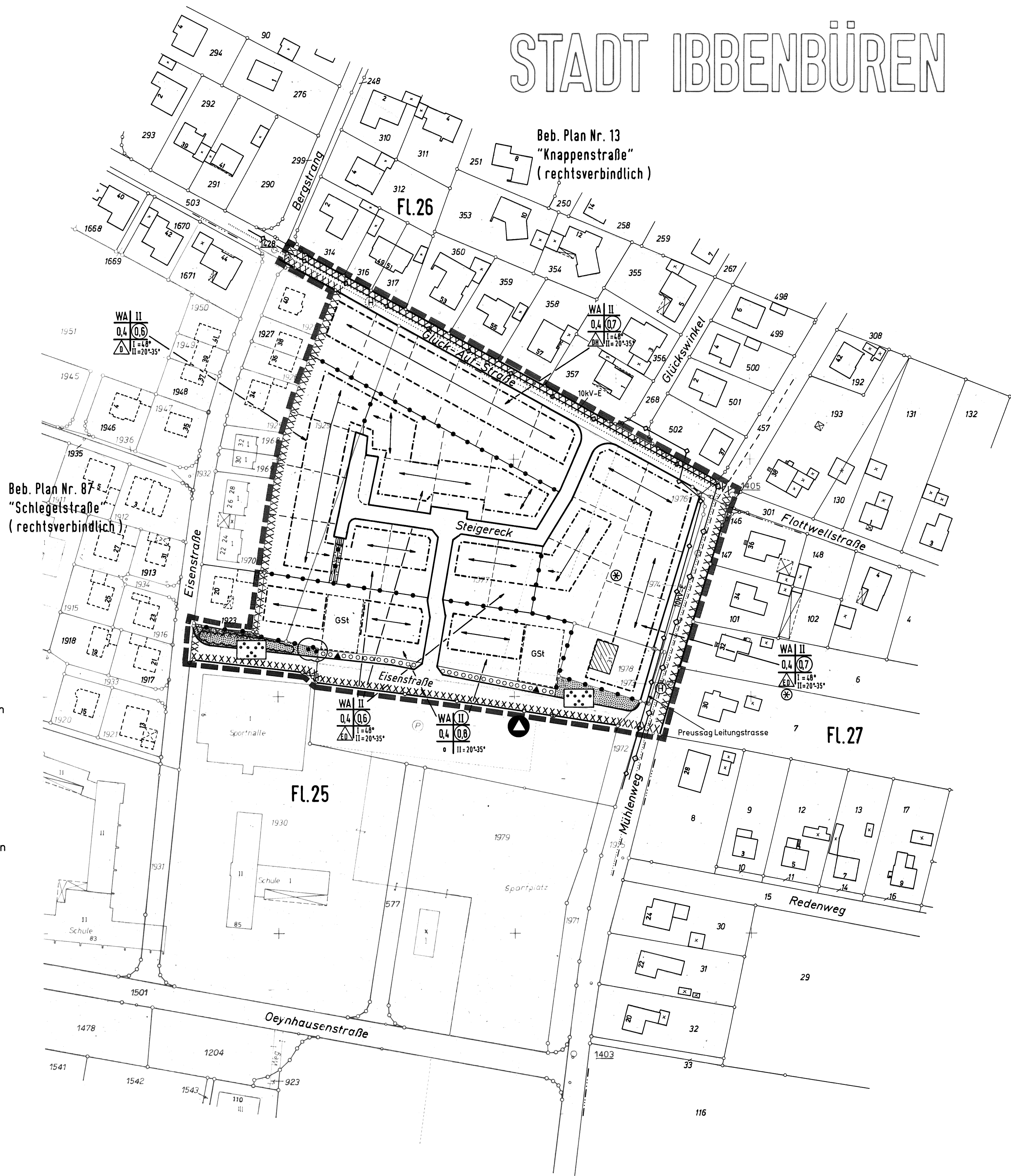
1. Je 250 qm Grundstücksfläche sind zwei mindestens mittel-große heimische Laubbäume (z.B. Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten. Die Durchführung auch aller übrigen vorge-schriebenen Bepflanzungen ist innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstücks-eigentümer auszuführen.
2. Auf privaten Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubb Baum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.
3. In dem mit dem Symbol  gekennzeichneten Bereich sind Doppel-häuser nur dann zulässig, wenn sie sich in ihrer bautechnischen Konstruktion nicht von Einzelhäusern unterscheiden. Auf eine großflächige Bauweise ist zu verzichten. Die einzelnen Bauanträge sind sowohl bei Einzelhäusern wie auch bei Doppelhäusern von der Baugenehmigungsbehörde bei der Preussag Anthrazit GmbH einzureichen, damit dort entschieden werden kann, ob der Einbau vorsorglicher Sicherungen gegen Bergschäden erforderlich ist.

Hinweis - für die Baugenehmigungsbehörde -

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

- Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Haupt-nutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
- Dem Westf. Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbe-schaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Die Einzelbauanträge für den mit dem Symbol  gekennzeichneten Bereich sind bei der Preussag Anthrazit GmbH einzureichen, damit dort entschieden werden kann, ob der Einbau vorsorglicher Sicherungen gegen Bergschäden erforderlich ist.

STADT IBBENBÜREN

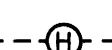
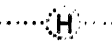


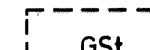
Zeichenerklärung:

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
- II** Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl
- o** offene Bauweise gem. § 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO
-  offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
-  offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
-  offene Bauweise, nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze gem. § 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsstfläche

Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind Einzelhäuser nur mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser, Hausgruppen als Gruppe von Einzelhäusern.

-  Buslinie - vorhanden -
-  Buslinie - geplant -

-  Gemeinschaftsstellplätze
-  Ein- bzw. Ausfahrt

-  Grünfläche, öffentlich

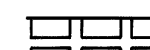
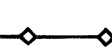
-  Parkanlage

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

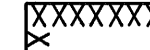
-  Erhaltungsgebot für Einzelbäume

-  Erhaltungsgebot für Sträucher

-  Wertstoffcontainer

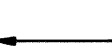
-  Mit Leitungsrecht zu belastene Fläche - für Stadt Ibb. -
-  vorh. 10 kV - Erdkabel (E) / Preussag Leitungstrasse

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

-  Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (s. textl. Fests. Nr.3)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

- 35°/48°** Zulässige Dachneigung $\pm 3^\circ$
-  Hauptfirsrichtung
-  mögliche Abweichungen von der Hauptfirsrichtung

Beb. Plan Nr. 3 „Mühlenweg - West“

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW VOM 13.08.1984 - GV NW S. 475) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S. 124) PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

LANDESAUORDNUNG (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419 BERICHTIGT S. 532) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

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

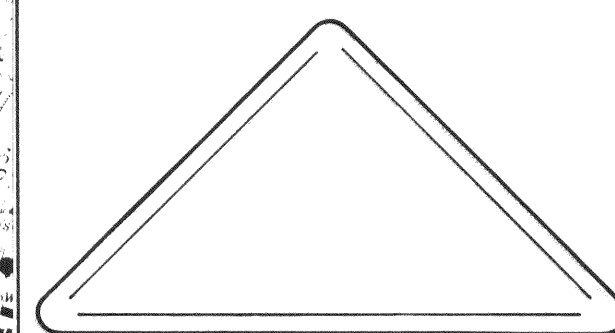
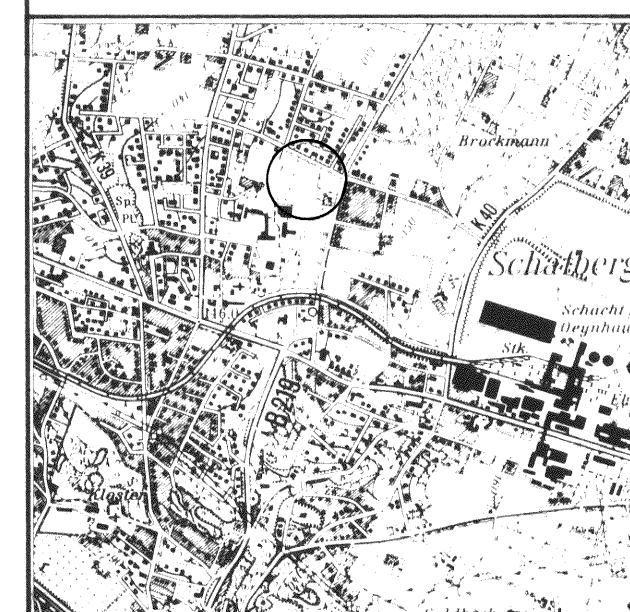
Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

gez. Steingröver
Bürgermeister

STADT IBBENBÜREN STADTPLANUNGSAMT

Beb.Pl.Nr.3 „Mühlenweg - West“

Auszug aus der Topographischen Karte
3712 Ibbenbüren

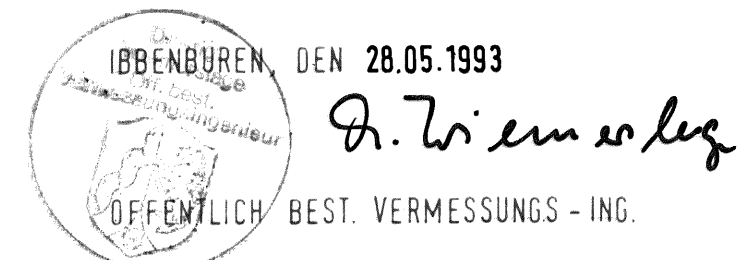


M. 1:1000

M. 1:25.000

Plan Nr.	3	Plangröße	
Flur Nr.	25, 26, 27	Gezeichnet	Kockmeyer
Datum	Mai 93	Geändert	
Änderungen einschl. 1. vereinf. Änd. vom 21.07.1994		Entwurf gez. Thiele Stadtplanungsamt	

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 STAND DER PLANUNTERLAGEN



VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN IST GEMASS § 2(1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN WORDEN AM 25.03.1993

gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER
gez. Rehers
RATSMITGLIED

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMASS § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 21.07.1993 BIS 20.08.1993

IBBENBÜREN, DEN 20.08.1993
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
gez. Michels
STADTBÄURAT

VOM RAT DER STADT IBBENBÜREN GEMASS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 23.09.1993

IBBENBÜREN, DEN 23.09.1993
gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER
gez. Schmidt
RATSMITGLIED
gez. Ahmann
SCHRIFTFÜHRER

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 24.02.1994 AZ.: 352.1-5204-132/93 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11(3) BauGB NICHT GELTEND GEMACHT.

MÜNSTER, DEN 24.02.1994
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
GEZ. FEHMER
OBERREGIERUNGSBAURAT

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG GEMASS § 12 BauGB BEKANNTGEMACHT AM 24.03.1994

IBBENBÜREN, DEN 25.03.1994
gez. Bolsmann
BÜRGERMEISTER