



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichnungsverordnung 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

### I. Bestandsangaben

---	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurbezugs		öffentliche Gebäude
---	Flurbezugs- bzw. Eigentumsgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
---	Flurbezugsnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1	Allgemeine Wohngebiete	M 1	Mischgebiete
------	------------------------	-----	--------------

2. Maß der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	0,4	Geschossflächenzahl
------------	------------------------------------	-----	---------------------

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0	offene Bauweise	△	nur Einzel- und Doppelhäuser
---	Baugrenze	---	Baulinie

6. Verkehrsflächen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

---	Straßenverkehrsflächen	---	Straßenbegrenzungslinie
---	Straßenbegrenzungslinie	---	Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeilegung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

---	Trastofation	---	Trastofation
-----	--------------	-----	--------------

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB), Teilbereiche für passive Lärmschutzmaßnahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift

Stellung baulicher Anlagen, Haupttrichterung

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Richtungskasse mit Schutzstreifen

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO  
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht abtende Gewerbebetriebe, Anlagen für Vorräte, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Mischgebiete (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO  
a) Die allgemeinen zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 6 bis 8 BauNVO (Betriebe des Betriebsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

c) Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen nicht stören.

1.3 Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO  
Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Belandoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit perforiertem Plaster oder Rasengitterstein (mind. 25 % Freigabefläche). Ansonsten ist eine Überschreitung der Grundflächenzahlen nicht zulässig.

1.4 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,50 m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen. Bezugsgröße für die Messung ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in der Mitte des Grundstücks. Bei Erdgeschoss ist der Mittelwert zwischen beiden Höhenlagen zugrunde zu legen.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO  
Die Firsthöhen der Gebäude (höchster Punkt des Daches) dürfen 8,50 m über Oberkante fertiger Fußböden im Erdgeschoss nicht überschreiten. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

1.6 Regelungen zu Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baulinien/Baugrenzen sind Garagen und Carports nicht zulässig.

1.7 Zahl der zulässigen Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Im WA 1, MI 1, MI 2 und MI 3 sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig. Im WA 2 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohnungen zulässig.

Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsverfahren (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotsschutts des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die nachfolgenden Maßnahmen des Artenschutzes zu gewährleisten:

a) Baufeldräumung (Brutvögel): Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Baufeld- und vor Beginn der neuen Nutzung des Baufeldes (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche strukturell durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fackdungen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

b) Gebäudeabriss/-umbau, Baumfällungen (Fledermäuse): Sollen Umbau- oder Abrissmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude-/Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balz-quartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrissstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/Kontrollen ist zu protokollieren und die Untere Naturschutzbehörde ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall, dass artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (siehe Punkt c).

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls auf einen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartierungsfunktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten oder befochtenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern befochtenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

c) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen: Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/-quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen oder im Zuge der Umbauarbeiten am Gebäudebestand): Sollte im Rahmen von Umbau- oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kornachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (GEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefunden Quartiers sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartiers im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
a) In angefangene 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, großkroniger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Diese Vorgabe erfüllt, wenn auf dem Grundstück bestehende Großgehölze (Stammdurchmesser in 1 m Höhe mind. 15 cm) dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

b) Auf Stellplatzanlagen ab 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbäum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische sowie darüber hinaus auch klimaresiliente Gehölze und Laubbäume entsprechend der Liste im Umweltbericht zu verwenden.

c) Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv, Vegetationsstratigraphie mind. 5 cm Einbauhöhe) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus Solarenergie sind zulässig, sofern sie fachgerecht in Dachbegrünung integriert werden und die Dachbegrünungsfläche nicht verkleinern (z.B. für aufgeständerte Photovoltaiksysteme etc.).

1.10 Nutzung von solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB  
a) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bei Neubau- oder Erweiterungsbauten mindestens 25 % der nutzbaren Dachflächen mit der errichtenden Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche).

b) Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.11 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, ist nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2016-01 und den Gleichungen 32 und 33 der DIN 4109-2:2018-01 zu bestimmen. Dabei werden die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume auf der Basis der nachfolgenden Lärmpegelbereiche wie folgt festgelegt:

Geschoss	TB 1	TB 2
Lärmpegel-Bereiche (LPB)	alle Fassaden	EG u. OG
	IV	III

Um für die Schlafräume notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionserschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmenden Lüftern vorgeschrieben (soweit keine Lüftungsfähigkeit über eine rückwärtige Fassade in Bezug auf die Straßenseite der Bremer Straße) möglich ist). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzuführenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Außenbereichsbeleuchtung: Im Teilbereich 1 ist die Anordnung von Außenbereichsbeleuchtung an den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude gegenüber der K 134 zulässig, wenn diese massive baulichen Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 3 Metern über der jeweiligen zu schützenden Nutzfläche zu errichten (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die K 134); mindestens 10 qm<sup>2</sup> [DIN ISO 9613 -2] bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß R von mindestens 25 [DIN 2720 -1].

1.12 Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB  
Die Bebauungsplan Nr. 38 „Hakenkamp-Nord“, 2. Änderung verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die Kompensation der erforderlichen 517 Weiterheiten erfolgt im städtischen Ersatzflächenpool „Dicker Hörster“.

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO Abs. 6

2.1 Dachausbildung und Dachneigung  
Die Dachausbildung der Hauptgebäude hat als Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach zu erfolgen. Die Dachneigung muss zwischen 35° - 50° betragen und gegenüberliegende Dachseiten haben die gleiche Neigung aufzuweisen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 m<sup>2</sup> Grundfläche sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.2 Staffeleingeschoss  
Gebäude mit Staffeleingeschoss sind nicht zulässig. [Definition Staffeleingeschoss: Staffeleingeschoss ist ein oberes Geschoss, welches gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringt bzw. im Umfang verringert ist, mit einer leichten Höhe von mind. 2,20 m auf einer Fläche von maximal 20 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses. Vgl. auch Große-Suchdorf, NBauO Kommentar, 9. Auflage, § 2 RN 96.]

2.3 Vorgärten  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Schotter-, Split- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt ist, öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossenen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Quakenbrück hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister

Quakenbrück, den ..... Der Bürgermeister