



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und 6 BauNVO
    - WA 1 Allgemeine Wohngebiete (im Gliederung der Gebiete)
    - M Mischgebiete
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
    - 0,4 Grundflächenzahl
    - II Geschossflächenzahl
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
    - GH<sub>max</sub> 11,50 m Maximale Gebäudehöhe
  - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO
    - o offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Geschossabgrenzung
  - VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsbehinderter Bereich
    - F+R Fuß- und Radweg (überfahrbar für Ver-Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge zulässig)
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
    - Private Grünflächen
    - Zweckbestimmung: Quartiersmitte
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
    - Mit Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten GRFL zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger / Öffentlichkeit A und Erschließungsträger / Versorger E gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- BESONDERE SCHALLTECHNISCHE VORKEHRUNGEN:**
  - Lärmpegelbereich III (s. textliche Festsetzung 7.1)
  - Lärmpegelbereich IV (s. textliche Festsetzung 7.1)
  - Lärmpegelbereich V (s. textliche Festsetzung 7.1)
  - Bereiche mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (s. textliche Festsetzung 7.2)
  - Bereiche mit Schutzvorgaben zu Außenwohnbereichen (s. textliche Festsetzung 7.3)
  - Anpflanzen von Bäumen (vorgeschagte Standort, Anzahl, s. textliche Festsetzung 6.3)
- FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**
  - FD, PD, SD zulässige Dachform (Flach-, Pult-, Satteldach)
  - ≤ 10° / 45° maximale zulässige Dachneigung
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
  - Flurgrenze
  - Flurstückgrenze
  - 33 Flurstücknummer
  - Gebäude
  - Gebäude im Geltungsbereich
  - Gebäude im Geltungsbereich, Abriss geplant/bereit erfolgt
  - BZP Kanaldeckelhöhe (in m o. NHN, KD Kanaldeckel / S Sohle)
  - Abgrenzung / Aufteilung bestehender Straßenraum und vorgeschlagene Aufteilung Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen (ohne Festsetzungswert)

**1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und 6 BauNVO)
  - In den als Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 5 festgesetzten Baugebieten sind die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - In dem als Mischgebiet M festgesetzten Baugebiet sind ausschließlich die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6, § 18 Abs. 1 und § 19 Abs. 3 BauNVO)
  - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH<sub>max</sub> über Bezugspunkt BZP festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Hauptdaches (Oberkante Attika bei Flachdächern / Oberkante First bei Pult- und Satteldächern).
  - Als Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH<sub>max</sub> ist die mit 40,02 m ü. NNH angegebene Kanaldeckelhöhe in der Straßenverkehrsfläche der Breite Straße maßgebend. Der Kanaldeckel ist in der Planungsschicht als Höhenbezugspunkt BZP gekennzeichnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO).
  - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH<sub>max</sub> für technische Anlagen und technische untergeordnete Bauteile, die der Gebäudenutzung dienen wie z. B. Aufzugsanlagen, Lüftungs- und Kälteanlagen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m ausnahmsweise zulässig, sofern diese mindestens 2,00 m von den Außenwänden der Gebäude zurückgesetzt werden oder in die Fassadengestaltung integriert sind.
  - Mit Ausnahme der Solarpaneele und Photovoltaikanlagen sind die technischen Anlagen und technisch untergeordnete Bauteile einzuhalten.
  - In den als WA 1, WA 2 und M festgesetzten Baugebieten sind im Falle einer Ausrichtung der festgesetzten Begrünung der Flach- und Pultdächer (siehe TF 6.1.1) als intensive Dachbegrünung (aufbauweise Substratschicht ≥ 30 cm) für den geplanten Dachbegrünungsaufbau ausnahmsweise Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe sowie begleitend notwendige Brüstungen oder Altlasten, mit welchen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe GH<sub>max</sub> höchstens um 1 Meter überschritten werden, zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
  - In den als WA 1, WA 2 und M festgesetzten Baugebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Vordächer und Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Im gesamten Geltungsbereich ist die Errichtung von Tiefgaragen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - In den als Allgemeine Wohngebiete WA 1 festgesetzten Baugebieten sowie im Mischgebiet M ist die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen nur in Form von offenen Stellplätzen zulässig, die Errichtung von Carports/Carports ist unzulässig.
  - In den als Allgemeine Wohngebiete WA 2 - WA 5 festgesetzten Baugebieten ist die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen in Form von offenen Stellplätzen und/oder als Carports/Carports zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - In den als WA 1, WA 2 und M festgesetzten Baugebieten sind die mit einem Geh- und Leitungsrecht (GL) Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht (GR) bzw. einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (CFL) belegten Flächen zugunsten der Anlieger/Öffentlichkeit (A) und Erschließungs- und Versorgungsträger (E) festgesetzt.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - In den als Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 und in dem als Mischgebiet M festgesetzten Baugebieten sind die festgesetzten Flach- oder Pultdächer mindestens externiv zu begrünen. Dies gilt im vorgenannten Bereich für alle Gebäude einschließlich Garagen/Carports mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO. Die Mindesttiefe der Dachbegrünungssubstratschicht muss 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von Begrünungsmaßnahmen ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für die Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche technische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Weitergehende Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßig wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Auf die FLL-Dachbegrünungsschichtlinie in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsschichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“) www.fll.de. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsschichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.
- Die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersmitte“ festgesetzte Fläche ist als Grünfläche oder durchgrünte Park- und/oder Spielplatzfläche auszugestatten und dauerhaft zu unterhalten.**
- In den als Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und in dem als Mischgebiet M festgesetzten Baugebieten ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangene 6 Stellplätze als hochstammiger, mittelkröniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und mit Ersterwähnung dauerhaft zu unterhalten.**
- Außerhalb der durch Hochbauten überbauten Bereiche sind die Decken von Tiefgaragen - mit Ausnahme von Wege-, Aufenthalts- und Spielflächen - vollständig mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mind. 50 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.**
- Immissionsschutz (aktiver / passiver Schallschutz)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109
  - Im gesamten Geltungsbereich sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III bis V der DIN 4109 folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße erf. R<sub>w,ext</sub> einzuhalten:
    - Lärmpegelbereich III**
      - Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w,ext</sub> = 35 dB
      - Bürosräume: erf. R<sub>w,ext</sub> = 30 dB
    - Lärmpegelbereich IV**
      - Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w,ext</sub> = 40 dB
      - Bürosräume: erf. R<sub>w,ext</sub> = 35 dB
    - Lärmpegelbereich V**
      - Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R<sub>w,ext</sub> = 45 dB
      - Bürosräume u.ä.: erf. R<sub>w,ext</sub> = 40 dB
  - An den der maßgebenden Schallquelle (Breite Straße) vollständig abgewandten Fassadenseiten darf das o. g. Schalldämm-Maß um 5 dB vermindert werden.
- Schallschutz von Schlafräumen**
  - In den mit (1) gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schalldichte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenflächen nicht verschlechtern.
  - Alternativ hierzu ist die kontinuierliche Belüftung über die der maßgebenden Schallquelle (Breite Straße) vollständig abgewandte Fassadenseite zu gewährleisten.
- Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)**
  - In den mit (2) gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen und Balkone) nur auf der der Schallquelle (Breite Straße) vollständig abgewandten Fassadenseiten zulässig.
  - Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrslärmpegel um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Bebautes 1 der DIN 18005 tags sichergestellt werden kann.
- Ausnahmen von den Festsetzungen 7.1 - 7.3 können in Abstimmung mit der Fachbehörde gestaltet werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass auch geringere Maßnahmen als die festgesetzten ausreichen.**
- Die in den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten auch für von den Baugrenzen parallel zurückversetzt errichtete Fassaden. Für Fassaden im festgesetzten Lärmpegelbereich, die winklig zu den festgesetzten Baugrenzen errichtet werden, ist die Lärmpegelbereiche mit den erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßnahmen dem vorgegebenen Lärmpegelbereich zu entnehmen. Es gelten die Ausnahmen gemäß Satz 1.**

**2 Textliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW**

- Fassadenmaterial und -farbe** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauO NRW)
  - Die festgesetzten Baugebiete WA 1 und WA 2 und das Mischgebiet M sind jeweils mit einem einheitlichen Fassadenmaterial und -farbe sowie mit gleichen Dachformen, -neigungen und -materialien zu errichten.
- Dächer, Dachformen und Giebeln** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauO NRW)
  - In den als Allgemeine Wohngebiete WA 3 - WA 5 festgesetzten Baugebieten sind Dachgiebel zulässig. Die Gesamtlänge aller Giebeln darf 1/5 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Offene oder geschlossene Giebelteile sind in der Fassadenfront nicht zulässig. Dachgiebeln müssen 1,50 m von der gebelsteigenden Abschlusswand zurückbleiben. Giebeln in der 2. Ebene sind nicht zulässig.
- Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 und § 82 Abs. 1 BauO NRW)
  - 2.3.1 In den Baugebieten WA 1 - WA 2 und im Mischgebiet M sind Grundstückseinfriedungen zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrs- / Erschließungsflächen sowie zu den Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (GRFL, AE) ausschließlich als Hecke aus heimischen standortgerechten Laubbäumen bis zu einer Höhe von maximal 1,40 m zulässig. Die Errichtung von aktiven Schutzmaßnahmen ist grundsätzlich in Verbindung mit den genannten Heckenpflanzungen zulässig.
  - Für die Grundstücksabgrenzung, die nicht an Verkehrs- / Erschließungsflächen grenzen, sind auch Einfriedungen in blockdurchlässiger Form (z.B. Stabmattenzäune) in Verbindung mit einer Hecke oder als Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen zulässig. Die zulässige Höhe der blockdurchlässigen Einfriedung und/oder der Hecke ist auf eine maximale Höhe von 1,80 m begrenzt.
  - Blockdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (z.B. Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind ausschließlich im direkten Anschluss an das Gebäude zwischen Terrassenflächen mit einer Höhe von maximal 2,00 m über Oberkante Erdgeschosses/Erdboden und einer maximalen Länge von 3,00 m zulässig.
  - 2.3.2 Im gesamten Baugebiet sind ebenerdige Stellplatzanlagen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, durch Hecken einzufrieden. Zu planen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume, die Mindesthöhe beträgt 1,40 m.
  - Der uneingeschränkte Einblick von den Stellplatzanlagen in den öffentlichen Straßenraum (Sichtbezugsdreiecke) ist zu berücksichtigen.

**3 Hinweise**

- Denkmalschutz**
  - Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) nicht ausgeschlossen und ggf. entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL - Archologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Kampfmittel**
  - Das Baugebiet befindet sich gemäß Bezirksregierung - Luftabweisung in einem Bereich, für den ein Kampfmittelverbot aufgrund von z.T. starken Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg besteht.
  - Für die betroffenen Baugelände ist im Vorfeld einer Entwicklung der Flächen Kontakt mit der zuständigen Ordnungsbehörde aufzunehmen. Zu bebauende Flächen sind auf Kampfmittel zu sondieren. Im Bereich starker Bombardierung müssen zuvor Vorkehrungen durch den RSD-WV erfolgen.
  - Sofern bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdschutt außergewöhnlich verfestigt ist oder verdichtete Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelberufungsstellen Westfalen-Lippe ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Immissionsschutz**
  - Bei der Errichtung der Stellplatzanlagen auf den privaten Grundstücksflächen - insbesondere bei ebenerdigen Sammelstellplatzanlagen - ist im Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen gemäß der TA Lärm zu prüfen und zu gewährleisten.
- Artenschutz**
  - Unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG zu erwarten:
    - CEF-Maßnahme:
      - „Gemäß dem Leitfaden der „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (MKULNV 2013) sind als Ausgleich des Verlustes von Zwergfledermausquartieren Fledermauskästen als Ersatzquartiere, mindestens im Verhältnis 1,5 : 1 an räumlichen Zusammenhang anzubringen. Dies bedeutet, dass je wegfallendes Zwergfledermausquartier 5 Ersatzquartiere zu schaffen sind.
      - Die genaue Anzahl der benötigten Fledermauskästen ist durch einen Fachgutachter zu benennen. Die Auswahl geeigneter Standorte sowie die Art und die Aufhängung der Kästen sind mit dem Fachgutachter abzustimmen. Die Maßnahme muss vor dem Eintritt in die Lebensstadien Zwergfledermausquartiere 5 Ersatzquartiere zu schaffen sein.
      - Fledermaus-Flachkästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu ersetzen.
    - Die CEF-Maßnahme ist gemäß Dokumentationspflicht nach § 34 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Steinfurt durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahmen“ nachzuweisen (www.kreis-steinfurt.de/naturschutz „Artenschutz“).
  - Vermeidungsmaßnahmen:**
    - Gehölzbeschnitt/Baumfällung nur außerhalb der Brutzeit (nur zwischen Oktober und Ende Februar). Die Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von Brutvogelindiv. oder deren Entwicklungsformen wird dadurch vermieden, dass die Entfernung von Gehölzwuchs sowie Baumfällarbeiten nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen.
    - Ökologische Baubegleitung bei Gebäudesabris/Dokumentation: An vier Gebäuden innerhalb des Baugeländes wurde eine Quartiersnutzung durch Fledermaus festgelegt (Parkstraße 8-10, 24 und Windthorststraße Ecke Richardstraße westl. Gebäude). Auch die weiteren Gebäude weisen ein hohes Quartierspotenzial auf. Da auch eine Winterquartiersnutzung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind die Gebäude unmittelbar vor dem Abruch durch einen Fledermauskundler zu überprüfen.
    - Die ökologische Baubegleitung ist im Vorfeld bereits bei der Planung der Abrissarbeiten einzubeziehen. Dies betrifft insbesondere die Zeitplanung, sodass kritische Aktivitäten wie Winterarbeiten oder Winterquartierszeiten im Vorfeld bereits ausgeschlossen werden können. Der günstigste Zeitpunkt für einen Gebäudesabris ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenarbeitszeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind in andere Quartiere auszuweichen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
  - Ergänzende Empfehlungen durch die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Steinfurt:
    - Die nachfolgenden Maßnahmen sind artenschutzrechtlich nicht erforderlich und stellen eine über die rechtlich erforderlichen Maßnahmen hinausgehende ökologische Empfehlung für mögliche weitere (freiwillige) Maßnahmen dar:
      - Bereitstellung weiterer künstlicher Fledermausquartiere (z. B. in Form von Einbautüren) an den Neubauten
      - Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln für die Außenbeleuchtung:
        - Hauptflutlicht des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete markt gängige Leuchtmittel: Naturnahleuchtstofflampen und LED-Leuchten; Farbton z.B. warmweiß, gelblich, orange, Amber; Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin)
        - möglichst sparsame Beleuchtung; Erhalt von Dunkelräumen (möglichst niedrige Aufstellung der Lampen; geschlossene Lampenkörper mit Abblenden nach oben und zur Seite, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt)
        - Reduzierung der Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß
  - Einsichtnahme**
    - Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.
  - Datenmaterial**
    - Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- PlanZichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I 1057), in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S. 421)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016), in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S. 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Hauptatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

**VERFAHRENSVERMERK**

Für die städtebauliche Planung  
Rheine, 09.07.2019  
Produktgruppe Stadtplanung  
gez. van Wüllen  
Leiter Stadtplanung

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der PlanZichenerverordnung.  
Rheine, 09.07.2019  
Produktgruppe Vermessung  
gez. Groß de Wente  
Stadtvermessungsberaters

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15.03.2017 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 stattgefunden.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

Der Änderungsantrag hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 13.03.2019 in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019 öffentlich ausgeteilt.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09.07.2019 als Sitzung beschlossen worden.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09.07.2019 als Sitzung beschlossen worden.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 18.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Rheine, 09.07.2019  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Reuter  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 18.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Rheine, 18.02.2020  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Schauer  
Beigeordnete

**Stadt Rheine  
Bebauungsplan Nr. 316  
Kennwort: "Parkstraße / Ferdinandstraße"**

Maßstab: 1:500  
Stand: 22.05.2019

