

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- I Höchstmaß
 - FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Baugrenze
- Baugrenze, Vordach

3. Baugestaltung

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 15-45° Dachneigung

4. Weitere Nutzungsarten

- Verkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche, privat
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Stellplätze
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- GFL 1: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstückes 47, Flur 24, Gem. Rh. re. d. Ems sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- GFL 2: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstückes 46, Flur 24, Gem. Rh. re. d. Ems, des Flurstückes 516 tlw., Flur 26, Gem. Rh. re. d. Ems sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- L: Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (siehe textl. Hinweis Nr. 12)

- Grünfläche, privat
- Zweckbestimmung: Museumspark
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesetzlich geschütztes Biotop/ Trockenrasen)
- Fläche für Wald

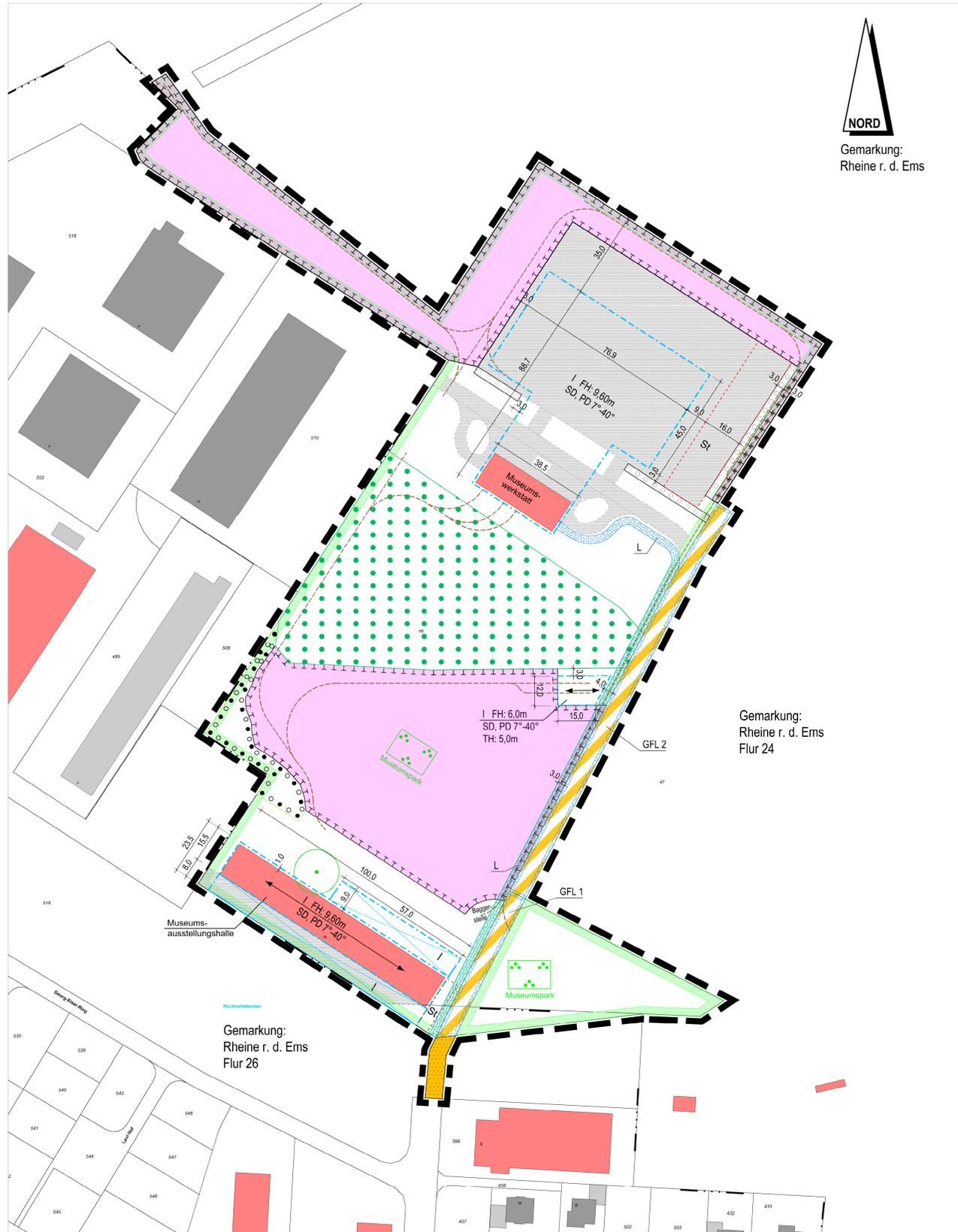
5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gleisanlage

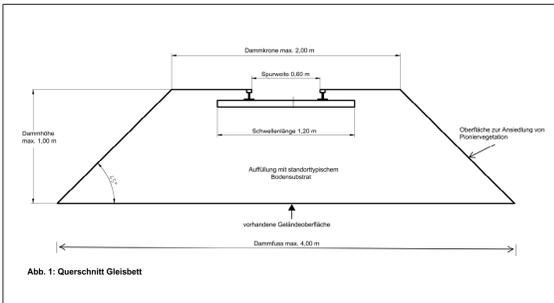
II. Planmaße / Bestandsangaben

- Vermaßung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemeinwesengebäude
- versiegelte Fläche

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErt. d. IM NRW v. 6.6.1997 - II C4 - 7120 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.



Gemarkung:
Rheine r. d. Ems



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 331, Kennwort „Museumspark Feldbahnen“

Art der Nutzung

- Auf den festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich museumsparkbezogene Nutzungen zulässig.
- Bauliche Anlagen müssen dem Museumsbetrieb dienlich sein. Hierzu zählen u. a. Museumswerkstatt, Cafe mit Museumshop für Besucher, Räumlichkeiten für Vorträge und Schulungen. Wohnnutzungen oder nicht museumsparkbezogene gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO beträgt max. 5000 qm.
- Gemäß § 19 Abs. 4, Satz 4, Nr. 1 und 2 BauNVO kann ausschließlich für die Errichtung von Gleisanlagen von den sich aus der Festsetzung Nr. 3 ergebenden Grenzen abgesehen werden.
- Bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen (außer Gleisanlagen und Stellplätze) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Im Wald und im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops (Trockenrasen) sind Gleisanlagen nur entsprechend der Planzeichnung zu verlegen. Die Ausführung und die maximalen Abmessungen richten sich nach der Planzeichnung. Abb. 1. Als Auffüllmaterial ist ausschließlich standorttypisches Bodensubstrat (Sand) zu verwenden. Zusätzliche Gleisführungen in den genannten Bereichen sind nicht zulässig. Abweichungen von der Planzeichnung sind nur im Einvernehmen mit den Fachbehörden (Untere Landschaftsbehörde und Untere Forstbehörde) zulässig. Die schriftliche Zustimmung der Fachbehörden ist der Baubehörde der Stadt Rheine vor der Verkaufsänderung vorzulegen.
- Türme sind nur ausnahmsweise im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe Hinweis Nr. 11)
- Erfolgt die Pflege der geschützten Trockenrasenflächen durch eine ganzjährige Standweide (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11), ist abweichend von Festsetzung Nr. 5 die Errichtung eines Viehunterstandes auf diesen Flächen ausnahmsweise zulässig. Die Größe des Unterstandes richtet sich nach der Besatzzahl.

Begrünung/Bepflanzung

- Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind vollständig und dauerhaft mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Konflikte dürfen entfernt werden. Es sind ausschließlich Laubgehölze der Arten: Sandbirke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur) und Eberesche (Sorbus aucuparia) Wacholder (Juniperus communis), Faulbaum (Rhamnus frangula), Besenroggen (Sarrothamnus scoparius) und Salweide (Salix caprea) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der nach Rechtsverbindlichkeit folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Nicht anwachsende oder abgängige Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode zu erneuern. Die Flächen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
- Für den mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbaum sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Im Kronaufbereich sind Auffüllungen nicht zulässig. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist in der nächstmöglichen Pflanzperiode durch einen Baum gleicher Art in hoher Pflanzqualität (Hochstamm, Mindeststammumfang 30 cm, gemäß der Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL) zu ersetzen.

Natur- und Artenschutz

- Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen (gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NRW/Trockenrasen) sind jährlich zu mähen. Zur Auslagerung ist das Mähgut von den Flächen zu entfernen. Alternativ können die Flächen mit Schafen beweidet werden. Als Beweidungsbesatz werden zunächst 10 Schafe als ganzjährige Standweide (Zufütterung nur bei Futtermangel) empfohlen. Die Intensität und Dauer der Beweidung sollte nach ersten Erfahrungen den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Vor Einsetzen der Pflegemaßnahmen sind die Flächen einmalig zu entkusseln (Entfernung von Gehölzaufwuchs). Die Entfernung der Gehölze darf nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Das Entkusseln und die erste Mahd bzw. Beweidung erfolgen spätestens in dem nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes folgenden Jahr. Auf den geschützten Trockenrasenflächen dürfen weder Düngemittel noch Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Eine Nutzung als Lagerfläche für Museumsgegenstände oder Maschinenbauteile ist nicht zulässig.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen umzusetzen.
 - Zur Reduzierung von Lichtemissionen in die Fledermausfunktionsräume ist auf eine intensive Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet, einschl. der Verkehrsflächen, zu verzichten. Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampfampfen, LED-Leuchten). Die Lampen sind so auszustellen, dass Blendwirkungen in die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Gehölzbestände vermieden werden.
 - Eine nächtliche Ausleuchtung von Bauteilen ist zu unterlassen.
 - Die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation darf nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Zufahrten im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesetzlich geschützte Biotope/Trockenrasen) sowie im Bereich des Waldes und der Pflanzgebiete sind nicht zulässig.

Lärmschutz

- Der Museumsbetrieb ist nur in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

Schutz des Waldes

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldes ist das südöstlich an den Wald angrenzende geplante Gebäude lediglich mit Stieffundamenten zu errichten. Flächenhafte Fundamente, eine Bodenplatte, sowie sonstige Versiegelungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind nicht zulässig.

HINWEISE

- Die zulässigen betriebsbedingten **Lärmemissionen** richten sich nach den Vorschriften der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Ausgabe 1998 und der Freizeitanrichtlinie NRW - RdErt. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 5 - 8027.5 - (V Nr. 104) - v. 15.12.2004; Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen bei Freizeitanlagen (Freizeitanrichtlinie - NRW). Nach der TA Lärm dürfen die betriebsbedingten Lärmemissionen nicht zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) in der nächstgelegenen Wohnanlage während der zulässigen Betriebszeit (siehe Festsetzung Nr. 14) führen.
 - Luftbildauswertungen im Plangebiet haben eindeutige Hinweise auf eine **Kampfmittelbelastung** (mittlere Bombardierungen und Stellungsbereiche) ergeben. Konkrete Aussagen zu möglichen Blindangereinschlägen lässt die Luftbildauswertung nicht zu. Folgende Maßnahmen werden als erforderlich angesehen:
 - Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierungen
 - Systematische Oberflächendetektion im Bereich der Stellungen
 - Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV KpflMBesNRW)-Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.

Anfragen zur Detektion sind an die örtliche Ordnungsbehörde zu richten (mind. 10 Tage vor Termin). (Die Lage der Bombardierungsflächen und der Stellungen können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.)

- West bei der **Durchführung von Erdbauarbeiten** der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfestigung hin, werden anderweitige Auffälligkeiten festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde, die Polizei oder bei Altlastenverdacht der Kreis Steinfurt als Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
- Vor Ausbaurbeiten des ehemaligen Hübschabrandeflansplatzes wird empfohlen eine chemische Untersuchung des Asphalts auf PAK (Polycyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) durchführen zu lassen.
- Gleisverlegetarbeiten im Wald sind vor Beginn der Unteren Forstbehörde anzuzeigen.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für **Bodendenkmalpflege**, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäter (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschicht unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Erste Erdbeurteilungen sind zwei Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderstraße 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

- Gemäß dem nach § 58 Abs. 1 und 2 Landeswassergesetz genehmigten Entwässerungswurf „Bebauungspläne Gellendorfer Mark“ ist das Plangebiet im **Trennvorfahren** zu entwässern.
- Das an den Bebauungsplan angrenzende Truppenübungsgebiet „Fichtenvern“ bleibt der **militärischen Nutzung** durch die Bundeswehr vorbehalten. Aus diesem Grund kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Übungen oder Manövern der Bundeswehr, wie Flug-/Schieß- und Fahrzeuglärm o. Ä. kommen.
- Der angrenzende **Standortübungsplatz Gellendorf** wird auch von den Heeresfliegern mit ihren Hubschraubern als Übungsraum fliegerisch genutzt. In diesem Übungsraum befinden sich drei Landezonen. Dieser Übungsraum wird als Bewegungsraum für wiederholtes An- und Abfliegen der Landezonen benutzt. Der Standortübungsplatz ist ganzjährig von montags bis freitags für den Flugbetrieb nutzbar. Davon ausgenommen sind Feiertage. Ab 7 Uhr kann im Übungsraum Flugbetrieb tagsüber in einer Höhe zwischen 30 und 150 m, die sich während der Start- und Landephase reduziert, stattfinden. Nachflüge sind von montags bis einschließlich freitags bis 24 Uhr möglich. In streng geregelten Ausnahmefällen ist in den Monaten Mai und August eine fliegerische Nutzung bis 1:30 Uhr, in den Monaten Juni und Juli bis 2:00 Uhr möglich. Die nächtliche Flughöhe beträgt – mit Ausnahmen der Start- und Landephase – mindestens 75 m.
- Am östlichen Rand des Standortübungsplatzes befindet sich eine **Standortschießanlage**, von der temporär Lärmbelastungen ausgehen können.
- Vom bestehenden Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf – ca. 2 km Luftlinie nördlich gelegen – kann es bei sog. „Platzrunden“ zum **Überflug** des Plangebietes durch Segel- oder Motorflugzeuge kommen.
- Soweit beachtet wird, eine bauliche Anlage (vgl. Festsetzung Nr. 7) mit einer Höhe größer 30 m zu errichten, ist im Rahmen der Baugenehmigung das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fortainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen

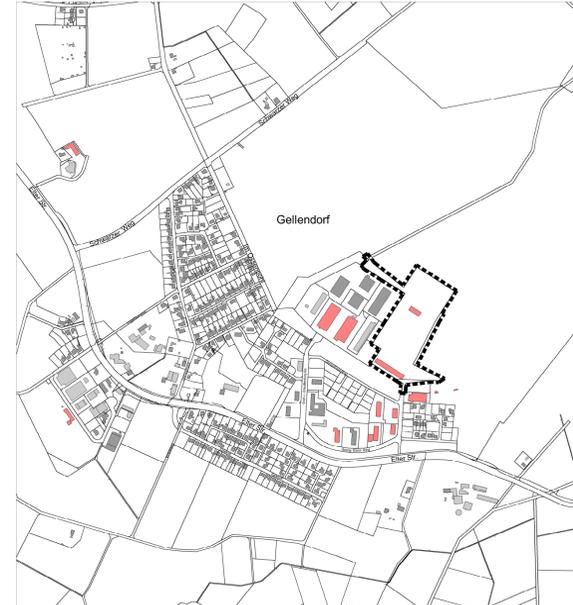
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 331 Kennwort: "Museumspark Feldbahnen"

Maßstab 1 : 1000 Stand: 18.11.2014



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Verfahrensvermerk

- Für die städtebauliche Planung Rheine, 16.12.2014
- Produktgruppe Stadtplanung
gez. Dörflermann
Stadt Oberbauer
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
- Rheine, 16.12.2014
- Produktgruppe Vermessung
gez. Groß de Wente
Stadt Vermessungsamt
- Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Rheine, 16.12.2014
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.09.2013 bis einschließlich 20.09.2013 stattgefunden.
- Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 03.09.2014 in der Zeit vom 06.10.2014 bis einschließlich 06.11.2014 öffentlich ausgestellt.
- Rheine, 16.12.2014
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 16.12.2014 als Sitzung beschlossen worden.
- Rheine, 16.12.2014
- gez. Dr. Korffelder*
Die Bürgermeisterin
- gez. Elfert*
Schriftführer
- Der Sitzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 02.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Rheine, 03.02.2015
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter