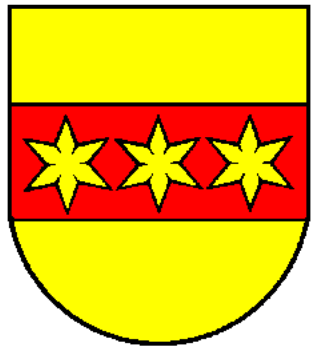




STADT RHEINE

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

"Johannesschule"

13. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 56) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem Maßst. D. III NRW v. 6. 5. 1997 - III C4 - 7/20 StMBL NRW 71342 angewendet worden.

I. Bestandsangaben

---	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		
---	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Öffentliche Gebäude
---	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen
---	Flurstücksnummer		

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 15702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(WA)	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO
	nicht überbaubarer Bereich

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GH max. maximale Gebäudehöhe

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

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Vorkerhungen des passiven Schallschutzes

1 Flächenbezeichnung für passiven Schallschutz (s. Textl. Festsetzung Nr. 3)

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahme

Ferngasleitung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1. Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Die Höhe der Gebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse), darf 12,00 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).

3. Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 gekennzeichneten Flächen sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Maßgebend für diese Schallschutzmaßnahmen sind die nachfolgend angeführten Schallschutzklassen (SSK) nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“.

Das bewertete Schalldämmmaß (R_w) von Fenstern mit ihren Zusatzeinrichtungen (Lüftungen, Rolllädenkästen etc.) sowie von sonstigen Außenbauteilen (Wand, Dächern) muss die Anforderungen der einschlägigen Schallschutzklasse erfüllen.

Bei der Grundrissgestaltung ist darauf zu achten, dass Schlafräume auf den schallabgewandten Seiten angeordnet werden, so dass eine dauerhafte Belüftung über geöffnete Fenster möglich ist. Die schalltechnischen Anforderungen an Lüftungseinrichtungen sind die gleichen wie an Fenstern. Im Einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ festgesetzt:

Flächen	Schallschutzklassen
1	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudesseiten
1	1 an den übrigen Gebäudesseiten

4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen mit Ausnahme von schmalen Verbindungswegen, sind unzulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu erhalten. Die Neuanpflanzung sollte folgende Mindestanforderung erfüllen:

Stammumfang 18 cm, Stammhöhe 1,80 m.

Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortgerechte Straucharten in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppen über mindestens 5 qm erstrecken.

Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 BauO NRW).

Für die Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare) oder Weißdorn (Crataegus monogyna) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

5. Als Grundstückseinfriedigung sind nur geschnittene standortheimische Hecken, z.B. Buchen-, Hainbuchen- und Weißdornhecken zulässig. Die Höhe der Hecken darf, in Vorgärten max. 0,80 m, sonst 2,00 m betragen. Abgrenzungen, die Flächen nur symbolisch abteilen, z.B. Kantensteine oder niedrige Einfassungen, bleiben von dieser Festsetzung unberührt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO NRW

1. Im Plangebiet sind flache Dächer oder einfache und versetzte Pultdächer mit Neigungen zwischen 15° und 30° zulässig

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE HINWEISE

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 112 „Johannesschule“, 13. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 112 „Johannesschule“, 7. Änderung außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Johannesschule“ erfasst wird.

2. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist somit die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten: Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich:

Baufeldräumung: Die Bauaufeldräumung (Gehölzentfernung/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) ist gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September unzulässig.

3. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind gem. § 16 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.

Meldepflichtig ist nach § 15 Abs. 2 des DSchG NRW der FINDER, der LEITER der Arbeiten oder der UNTERNEHMER. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 16 Abs. 1 und Abs. 2 des DSchG NRW bis zum Ablauf von 3 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Erste Erhebungen sind 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster, schriftlich mitzuteilen.

4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, die vorhandene Ferngasleitung zu unterhalten und ggf. zu erneuern. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

5. Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen: Die ökologisch/hydraulisch natürliche Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkerhungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.

6. Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten VDI-Richtlinien können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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)

2. Baunutzungsverordnung (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)

3. Planzeichenvorschrift (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)

4. 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)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW, S. 206)

6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 14.04. 2015

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelemann
Stadt, Oberbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvorschrift.

Rheine, 14.04. 2015

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Stadt, Vermessungsratin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.11. 2014 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen.

Rheine, 14.04. 2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

In der Zeit vom 10.12. 2014 bis einschließlich 29.12. 2014 bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 26.11. 2014 in der Zeit vom 30.12. 2014 bis einschließlich 02.02. 2015 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.04. 2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.04. 2015 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, 14.04. 2015

gez. Dr. Kordfelder
Die Bürgermeisterin

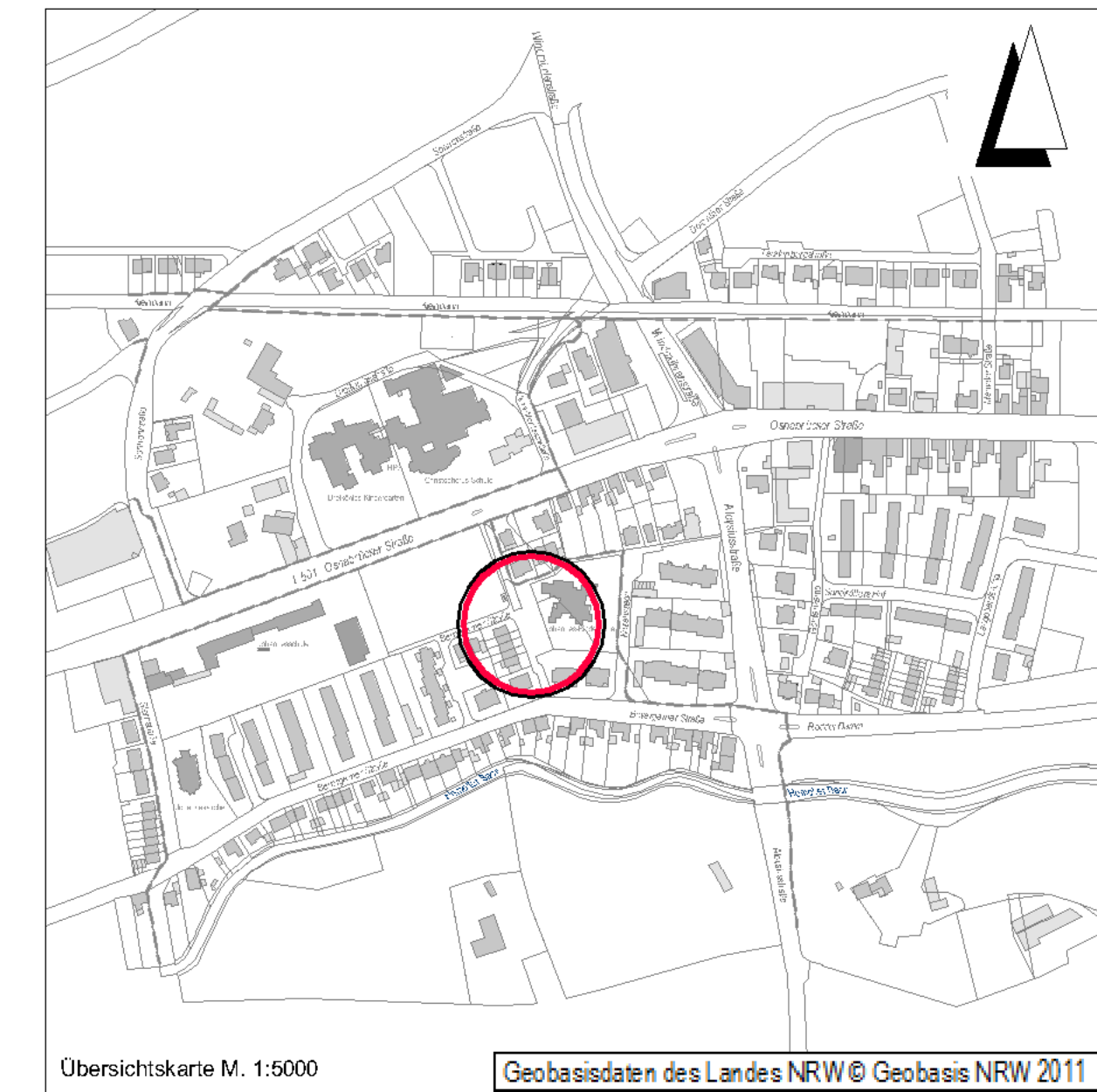
gez. Eilfert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 07.05. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 07.05. 2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Karasech
Beigeordnete



Übersichtskarte M. 1:5000

Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW

INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Mitte-Care-Weg 44 • 48154 Rheine

Tel. 05407/8800 • Fax 05407/880 88

Wallenhorst, 2015-02-23

Datum

2014-10

Zeichen

Ri

gezeichnet

2014-10

Hd

geprüft

freigegeben

Plan-Nummer: N:\A61\03 Bauplanung\112 Johanneschule\grafik\13. Änderung_IPB für Satzungsbeschluss.dwg



STADT RHEINE

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

"Johannesschule"

13. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Vorlage zum Satzungsbeschluss

Maßstab

1 : 500

Unterlage :

1

Blatt Nr. :

1(1)

Letztes Protokoll: 2015-05-12

Letztes Speicherdatum: 2015-05-12