ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet

Zweckbestimmung:
Sportheim, Jugendherberge, Turnhalle

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl
(0,6) — Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:
II — Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

private Grünfläche

Zweckbestimmung:
Badeplatz, Freibad

7. Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Entwurf Gebäude

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
St_{KFZ} Stellplatz Kraftfahrzeuge
St_F Stellplatz Fahrräder

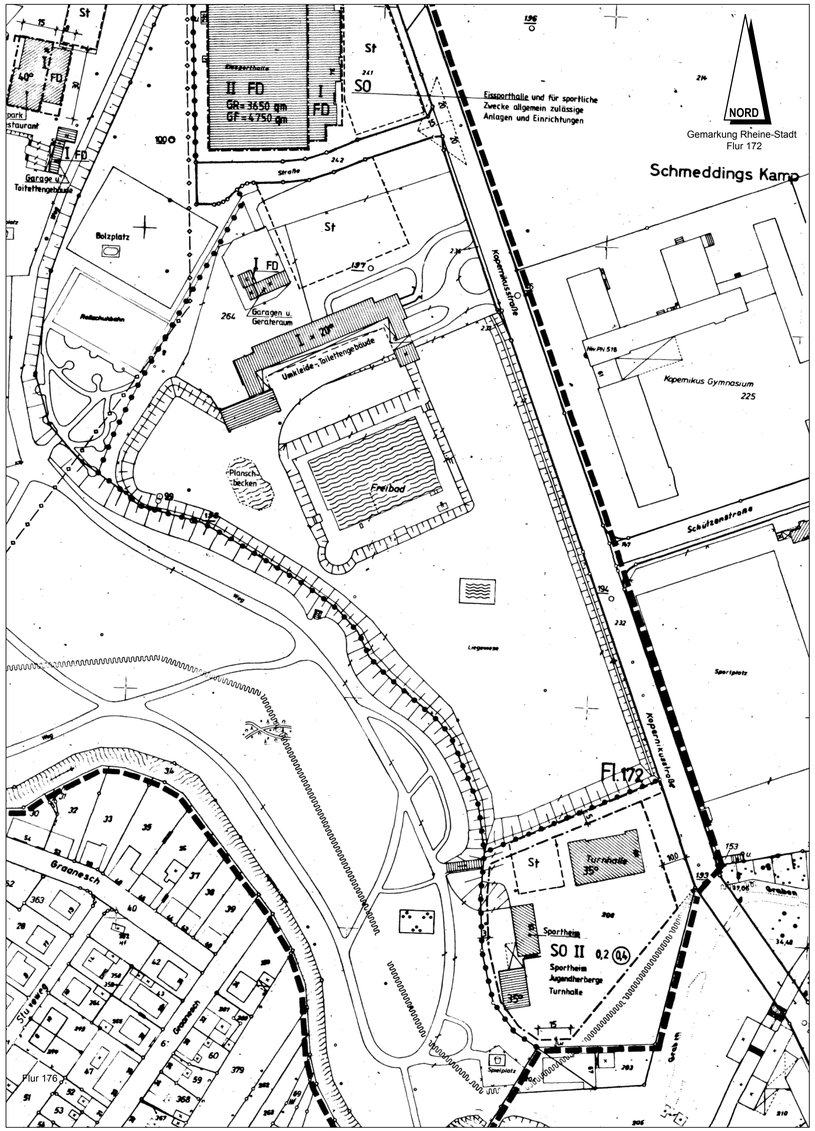
II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

1. Planmaße / Bestandsangaben

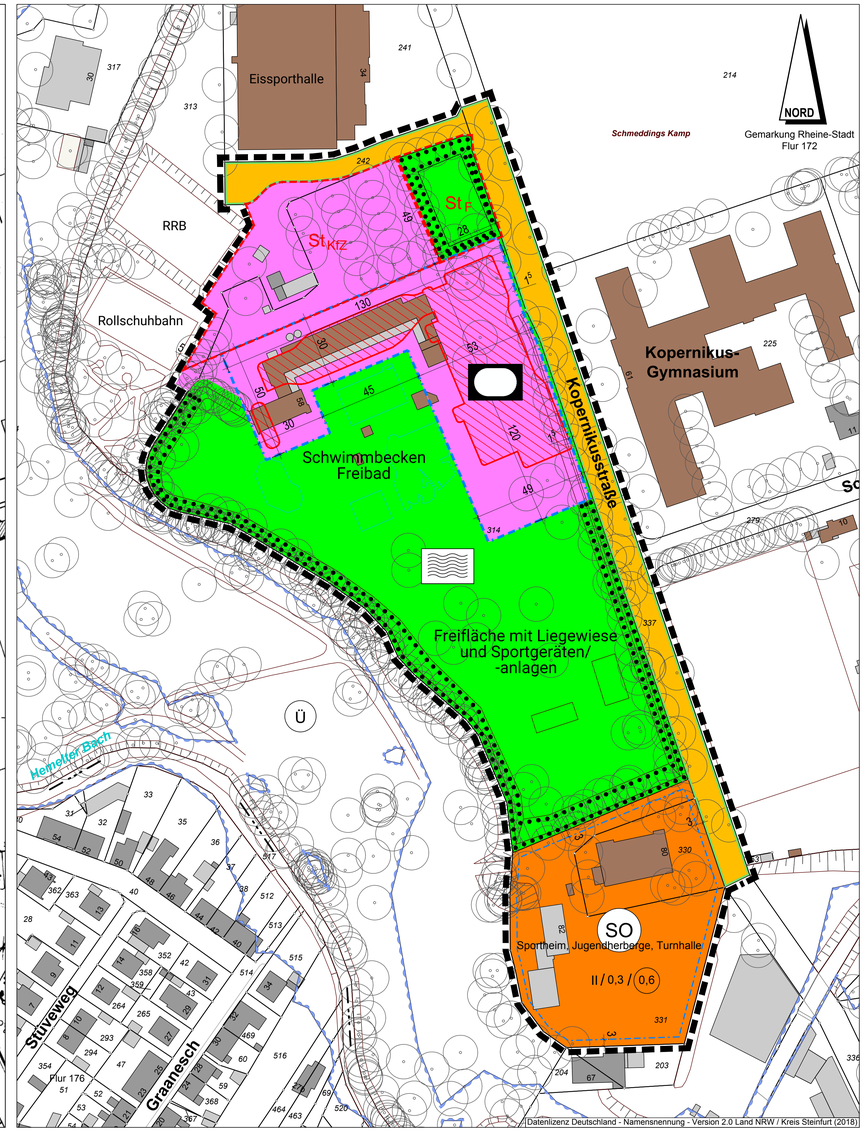
48 — Vermaßung
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Versorgungsleitung unterirdisch
Wohngebäude
Wirtschaftgebäude
Gemeinwesengebäude
Überschwemmungsgebiet
Bestandsbaum

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

Alt



Neu



VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 05.12.2018 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 05.12.2018 — Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 05.12.2018 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Der Änderungsentwurf 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 19.09.2018 in der Zeit vom 02.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 05.12.2018 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.12.2018 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 05.12.2018

gez. Dr. Lüttmann — ***gez. Reuter***
Der Bürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 22.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

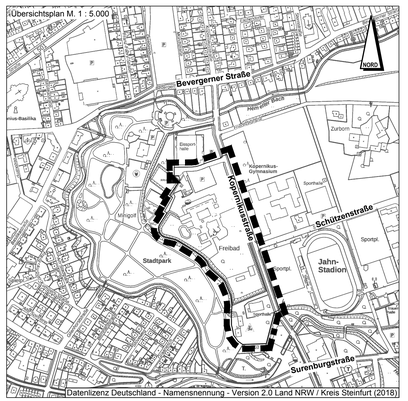
Rheine, 04.01.2019 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Stadt Rheine

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 228
Kennwort: "Stadtpark"

Fachbereich: Planen und Bauen — Maßstab: 1:1.000
Produktgruppe: Stadtplanung — Stand: 15.11.2018



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf für eine kombinierte Freibad- und Hallenbadnutzung (Kombibad) mit den dazugehörigen Anlagen.

2. Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad" für die Nutzungen Liegewiese und begrünte Bereiche sowie für in die Grünfläche integrierte bauliche Anlagen der Freibadnutzung (insb. Außenbecken, Rutschen sowie Sportgeräte und -anlagen). Weitere, untergeordnete bauliche Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der Kombibadnutzung stehen, können im Bedarfsfall ergänzend zugelassen werden.

3. Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sportheim, Jugendherberge und Turnhalle"

Sondergebiet für die Zweckbestimmung „Sportheim, Jugendherberge und Turnhalle" mit den dazugehörigen Anlagen und Nebenanlagen.

4. Flächen für Stellplätze

Innerhalb des Änderungsbereichs sind Kfz-Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen oder auf den zur Kfz-Stellplatznutzung besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Ergänzend sind innerhalb des besonders als Kfz-Stellplatzfläche ausgewiesenen Bereiches bis zu zehn Wohnmobilstellplätze zulässig.

5. Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung für den Änderungsbereich festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Ersatz ist ein Gehölz bzw. ein Baum derselben oder zumindest einer gleichwertigen Art zu pflanzen. Baumersatz hat mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

2. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

4. 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

5. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Für den Änderungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten bei Bodeneingriffen Verdachtsmomente aufkommen oder Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Bodenfunde und deren Lage im Gelände dürfen nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

KAMPFMITTEL

Ein von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat „Gefahrenabwehr, Kampfmittelbeseitigung", Zweigstelle Hagen festgestellter Bombardierungsbereich ist vorab von Bodeneingriffen zu sondieren.
Grundsätzlich gilt:
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser - häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen - über tief liegende Gebäudeeingänge oder -öffnungen in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m2 ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Die Überflutungsvorsorge obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

BAUMSCHUTZ

Neben den in der Planzeichnung aus städtebaulichen Gründen festgesetzten schützenswerten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (s. auch Textliche Festsetzung Nr. 3) sind die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Rheine zu beachten. Sofern Bäume überplant werden, die gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine geschützt sind, oder Maßnahmen vorgesehen sind, mit denen geschützte Bäume verändert oder beeinträchtigt werden könnten, ist vor der Beseitigung oder dem Eingriff ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine, bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TBR) zu stellen.

ARTENSCHUTZ

Mit dem Abräumen der Gehölze und dem Abriss der Bestandsgebäude ist vor Beginn der Brut- und Jungvogelzeit zu beginnen (also vor Anfang März) bzw. sind solche Arbeiten in den Zeitraum nach der Brut- und Jungvogelzeit (1. September bis 28./29. Februar) zu legen. Bei Maßnahmen an Bestandsgebäuden sind diese vorhabenbezogen auf mögliche Artenschutzkonflikte zu überprüfen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung und Begleitung zur Kombi-Bad-Planung ergab keine Hinweise auf Artenschutzkonflikte. Die diesbezüglichen Untersuchungen liegen vor. Die zukünftige Nutzung der vorhandenen Baumhöhlen durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden, auch wenn bei den Untersuchungen keine Befunde vorlagen. Daher sind Baumhöhlen vor der Fällung von einem Fachkundigen nochmals zu untersuchen und bei Befund Artenschutzverbotstatbestände zu vermeiden.

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.