Planzeichenerklärung

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- WA / MW — Allgemeine Wohngebiete mit max. 2 bzw. 6 Wohnungen / Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte
- SO — Sonstige Sondergebiete (SO 1 + SO 2) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort"

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

- (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH = 6,5 m max. Traufhöhe als Höchstmaß
- TH = 5,5 m - 6,5 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- FH = 9,75 m max. Firsthöhe als Höchstmaß
- GH = 7,5 m max. Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- und Ausfahrten
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Flächen für die Regelung des Wasserflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

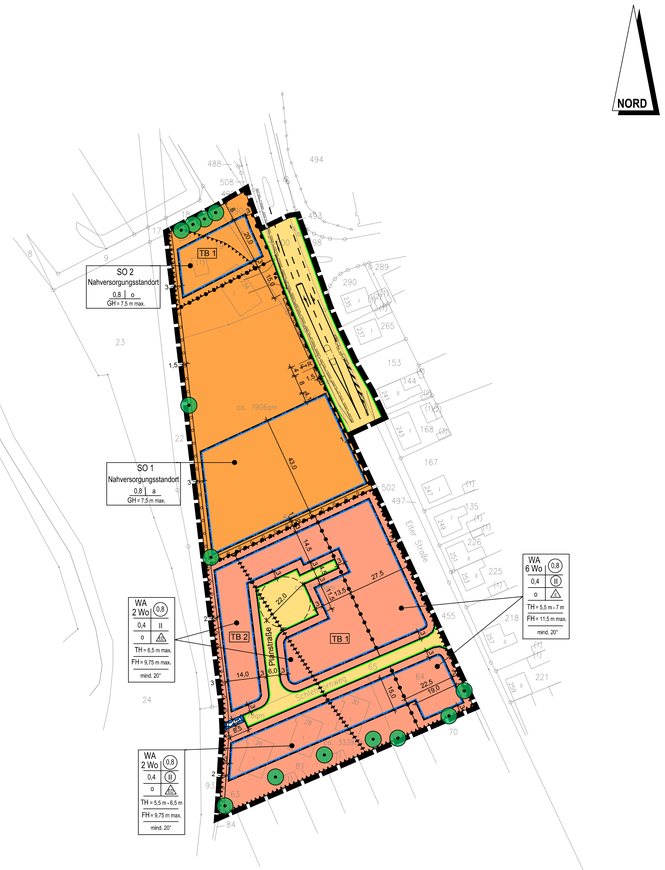
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- TB 1 — Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. TF Nr. ..... (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- 20° Dachneigung in Grad

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
5. 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
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 Land NRW/Kreis Steinfurt (2018)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsstandort" (§ 11 BauNVO)

a) Im sonstigen Sondergebiet (SO 1) ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.000 m^2 Verkaufsfläche zulässig

b) Im sonstigen Sondergebiet (SO 2) sind ergänzende nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 250 m^2, je Geschäft max. 50 m^2 Verkaufsfläche (zzgl. Sitzplatzbereiche) zulässig. Zudem sind Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

c) Im sonstigen Sondergebiet (SO 1 + SO 2) sind zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischer Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze.

d) Betriebsleiterwohnungen können ausnahmsweise im SO 2 innerhalb des TB 1 zugelassen werden.

e) Im Kernsortiment der Einzelhandelsbetriebe im SO 1 + SO 2 sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß „Rheiner Sortimentsliste" (Masterplan Einzelhandel, Junker und Kruse 2012) zulässig.

f) Die zentrenrelevanten, nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß „Rheiner Sortimentsliste" (Masterplan Einzelhandel, Junker und Kruse 2012) sind als Randsortimente im SO 1 + SO 2 nur zulässig, wenn deren Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb insgesamt max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfasst.

g) Zur Verkaufsfläche zählen alle dem Kunden zum Zwecke des Verkaufs zugänglichen Flächen einschließlich der Kassenzone. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Lagerflächen sowie Verkehrsflächen von Ladenstraßen und Windfang soweit auf ihnen keine Waren zum Verkauf angeboten werden.

h) Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß „Rheiner Sortimentsliste" (Junker und Kruse 2012):

- Zentrenrelevante Sortimente (davon nahversorgungsrelevant)
  - Back- und Konditorewaren, Metzgerei- / Fleischerewaren, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
  - Schnittblumen
  - Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln), Pharmazeutische Artikel (freiverkäufliche Apothekenwaren), Reformwaren
  - Zeitungen und Zeitschriften
- Zentrenrelevante Sortimente (nicht nahversorgungsrelevant)
  - Parfümerie- und Kosmetikartikel
  - Schreibwaren / Papier / Büroartikel, Bücher, Antiquariat
  - Bekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
  - Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
  - Glas, Porzellan, Feinkeramik, Haushaltswaren, Schneidwaren und Bestecke, Geschenkartikel und Souvenirs
  - Spielwaren / Modellbauartikel, Baby- und Kleinkindartikel, Künstler-, Hobby- und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammlerbriefmarken und -münzen
  - Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und Sportgeräte (Ausnahme: Sportgroßgeräte), Waffen, Angel- und Jagdartikel
  - Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Wohneinrichtungsartikel (Dekoration), Antiquitäten
  - Elektrokleingeräte und Zubehör
  - Unterhaltungselektronik und Zubehör, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik, Bild- und Tonträger
  - Computer und Zubehör, Software
  - Orthopädische Artikel und Sanitätsartikel, Hörgeräte, Augenoptikartikel
  - Uhren, Schmuck
  - Erotikartikel

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (TH) darf weder unter- noch überschritten werden. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenwand und der Dachhaut.
Die festgesetzte Firsthöhe (FH) und Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaße dürfen nicht überschritten werden.

In den Bereichen mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit ist die festgesetzte Traufhöhe auf mindestens 2/3 der Trauflänge einer Gebäudeseite einzuhalten.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen ist die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden. Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden darf eine Höhe von 37,5 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO 1 eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

4. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports haben einen Abstand von mindestens 5 m zur nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet entlang der „Elter Straße" (WA/6Wo) kann ausnahmsweise auf bis zu max. 10 Wohnungen / Einzelhaus überschritten werden, wenn es sich um öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des § 9 (1) Nr.7 BauGB handelt bzw. um Wohnungen im Sinne des § 3 (4) BauNVO (Wohnungen, die der Betreuung und der Pflege ihrer Bewohner dienen).

6. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der „Elter Straße" ist der im Abschnitt des sonstigen Sondergebietes dargestellte Durchgang für Fußgänger und Radfahrer ausgenommen.

7. SCHALLTECHNISCHE VORGABEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Die Orientierungswerte für Allgemeines Wohngebiet der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden überschritten. Es werden maximal rd. 67 / 59 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

b) Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

		Geschoss	Teilbereiche		
			TB 1 WA, SO 2 Wohnen	TB 1 SO 2 Büros	TB 2 WA
Einstufung Lärmpegel-bereiche (LPB)	Vorder- und Seitenfassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der L 593	EG OG	V	-	IV
	Rückwertige Fassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der L 593	EG OG	III	-	-

*) Erläuterung/Definition:
Fassaden zur L 593 — Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der L 593 bilden
Seitenfassaden — Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der L 593 bilden
Rückseiten der Gebäude — Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der L 593 bilden

c) Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (Rückseiten der Gebäude; hier Südwestseiten; auf der von der nahegelegenen L 593 abgewandten Gebäudeseite; Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die L 593). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

d) Im Teilbereich 1 sind die Außenwohnbereiche von Wohnungen im Lärmschatten an den Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude oder anderer massiver baulicher 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 L 593; Mindestschalldämm-Maß Rw = 25 dB oder Mindest-Flächengewicht 40 kg/m^2).

e) Die Lage der Außenwohnbereiche ist festgesetzt. Im Rahmen von Einzelnachweisen sind Abweichungen möglich.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Hecke zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen (Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-80 cm). Für die Anpflanzung sind standortgerechte, heimische Sträucher, wie z. B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Hundsrose, Roter Hartriegel, Öhrchenweide oder Liguster zu verwenden.

8.2 Anpflanzen von Bäumen

Je angefangene 6 Stellplätze ist innerhalb des Plangebietes ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm mit Drahtballen) anzupflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Baumstandorte sind gemäß der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen herzustellen.

9. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu pflanzen. Die Baumstandorte sind gemäß der aktuellen FLL-Empfehlungen für Baumanpflanzungen herzustellen.

10. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits von 33.558 Werteinheiten hat durch die Ablösung von Wertpunkten auf den Stiftungsflächen 1, 9a und 5a der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt innerhalb des Flächenpools „Klosterwald Gravenhorst" auf dem Flurstück 10 der Flur 12 in der Gemarkung Hörstel zu erfolgen.

Örtliche Bauvorschrift

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für die allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 337 Kennwort: „Elter Straße / Schlehdornweg".

2. DÄCHER (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Bei Hauptgebäuden im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Sattel-, Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig.

Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Nebengebäude und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

Hinweise

1. RICHTFUNKSTRECKE

Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkverbindung Rheine-Tecklenburg. Sie ist nachrichtlich im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine dargestellt.

Richtfunkstrecken dienen der Übertragung von Telekommunikationen über Sende- und Empfangsanlagen, die überwiegend von der Deutschen Telekom betrieben werden. Richtfunkstrecken sind von Behinderungen, die die Telekommunikation stören können, freizuhalten.

2. EINSICHTNAHME VON GESETZEN, VERORDNUNGEN, ERLASSEN UND DIN-NORMEN

Die der Planung und den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können bei der Stadt Rheine während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

3. GEHÖLZSCHUTZ

Während der Bauarbeiten sind die unmittelbar westlich des Geltungsbereiches stockenden Gehölze durch einen Bauzaun zu sichern und somit vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Des Weiteren ist im Zuge der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" (ZTV-Baumpflege) in der jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen. Dies betrifft in besonderem Maße die innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume.

4. ARTENSCHUTZ

- Die Baufeldräumung (Gehölzfällungen, Entfernen von Vegetation) darf nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, und damit in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- Bäume > 30 cm Durchmesser sind unmittelbar vor den Fällarbeiten, ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop, auf vorhandene Individuen zu prüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der UNB vorzulegen.
- Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fledermauskundige Person auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen zu untersuchen. Eine Abrissgenehmigung wurde bereits gestellt.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere in den Baumbeständen westlich außerhalb des B-Planes, ist eine direkte Beleuchtung dieser Bereiche zu vermeiden. Die Beleuchtungen im Plangebiet sind nach unten auszurichten und es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

5. ARCHÄOLOGIE

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6. VERKEHRSLÄRM

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße L 593 (Elter Straße) im Osten und der Bahnlinie im Norden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

7. SICHERUNG VON MUTTERBODEN

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

8. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung der vorhandenen Bebauung.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.
Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

9. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe eine Luftbildauswertung durchgeführt. Folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen werden empfohlen:

- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.
- Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.
Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).

Bei Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind die Informationen und Formulare im Infocenter in KISKaB (Kartenwerkzeuge) zu beachten. Konkrete Fragen zu den Formularen können an den Dezernenten für Kampfmittelbeseitigung gerichtet werden. Termin- oder technische Anfragen sind an die e-Mail-Adresse kbd-wf@bra.nrw.de oder telefonisch an 02931/82- 3896 zu richten.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

10. BAUMSCHUTZ

Die Bestimmungen der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine sind zu beachten.

11. 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.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 04.12.2018 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 04.12.2018 — Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 04.12.2018 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 29.01.2018 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 27.06.2018 in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 23.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 04.12.2018 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.12.2018 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 04.12.2018

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

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 06.03.2019 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

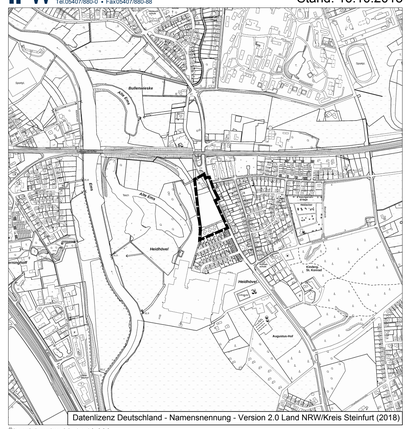
Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 337

Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.:054078804-0 • Fax:054078880-88

Maßstab: 1:1.000
Stand: 16.10.2018



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 Land NRW/Kreis Steinfurt (2018)

Übersichtsplan M. 1 : 10.000