

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Gebiet 1 o. 2, siehe Textliche Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planmaße / Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemeinwesengebäude
- Bestandsbaum

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

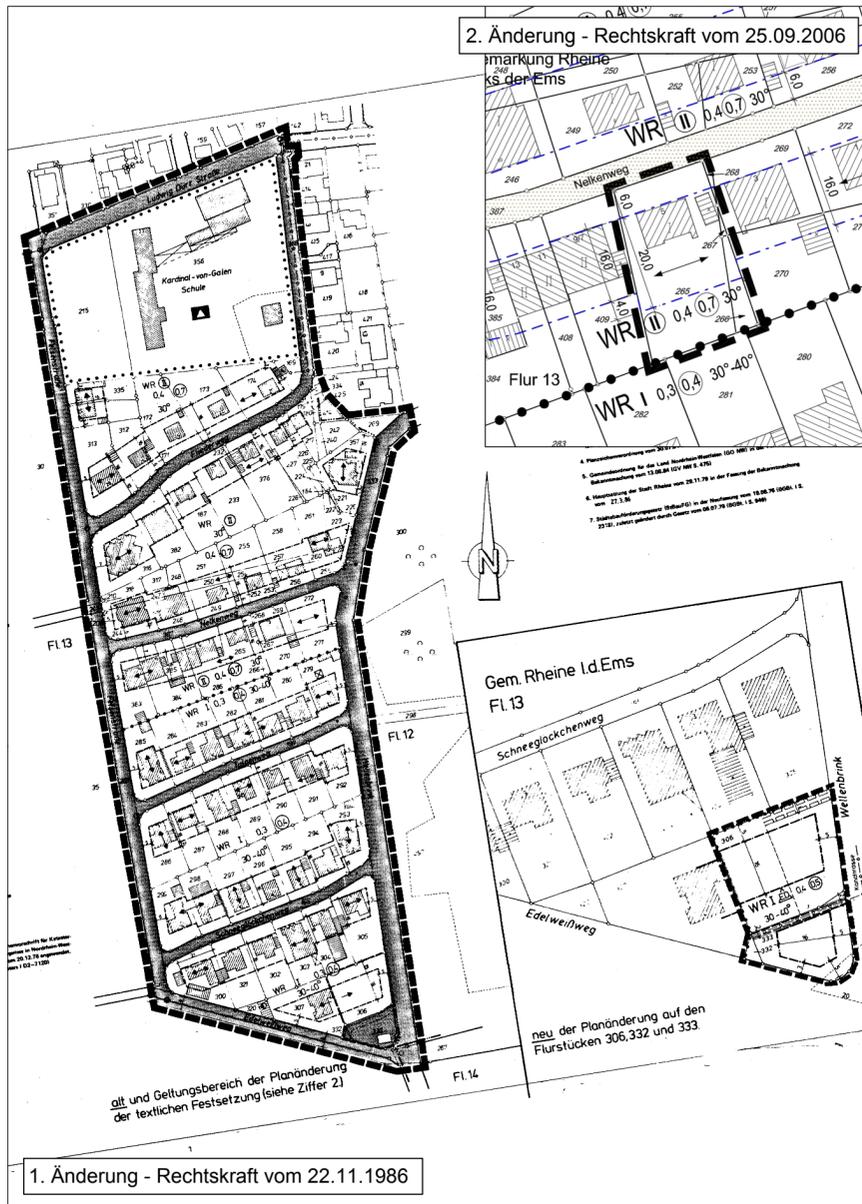
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. L18, Kennwort: „Wellenbrink“ bleiben bestehen und werden wie folgt ergänzt:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte ist als ein Gebäude zu verstehen, sodass je Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten zulässig sind.

Im „Gebiet 2“ ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 116 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus.

Alt



Neu



HINWEISE

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“). Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22) über die Stadt Rheine/Ordnungsbehörde zu beteiligen („Kampfmittelanfrage“).

Altlasten

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Archäologie

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde 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 der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (s. „Rechtsgrundlagen“ im Planwerk).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- 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
- Hauptsatzung 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, 21.05.2019

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 21.05.2019

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 21.05.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 30.01.2019 in der Zeit vom 26.02.2019 bis einschließlich 29.03.2019 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 21.05.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 21.05.2019 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 21.05.2019

gez. Dr. Lüttmann
Der Bürgermeister

gez. Reuter
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 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 06.06.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Stadt Rheine

3. Änderung Bebauungsplan Nr. L18

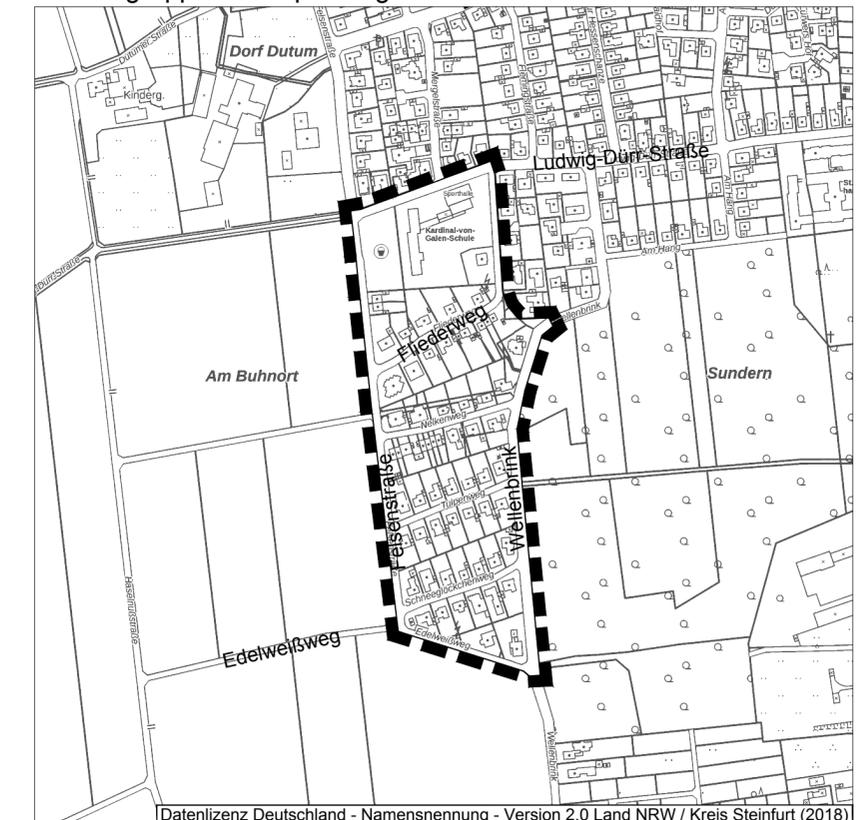
Kennwort: "Wellenbrink"

Fachbereich: Planen und Bauen

Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:3000

Stand: 09.04.2019



Übersichtsplan M. 1 : 5.000