

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- G1 Gebiet 1 oder 2, siehe Textliche Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemeinwesengebäude

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 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.



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

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ („G1“) maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. maximal 4 Wohneinheiten pro Doppelhaus zulässig.
Im „Gebiet 2“ („G2“) sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus zulässig.
Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

II. 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“).

Archäologie
Das die Kapelle „Thiekuse“ umfassende Flurstück 317 sowie die unmittelbar angrenzenden Straßenflächen erfüllen den Charakter eines vermuteten Bodendenkmals. Hier sind im Falle von Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Darüber hinaus wird das östliche Plangebiet als vermutetes Bodendenkmal aufgefasst, da bei Bauarbeiten ein Graben entdeckt wurde, der zu einer vor- und frühgeschichtlichen Befestigungsanlage gehören dürfte. Auch hier sind bei Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Daher:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. 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).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

III. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.
4. 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.
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.

VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 24.09.2019

Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 24.09.2019

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberärztin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 24.09.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan 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 15.05.2019 in der Zeit vom 04.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 24.09.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24.09.2019 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 24.09.2019

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 26.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 29.10.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

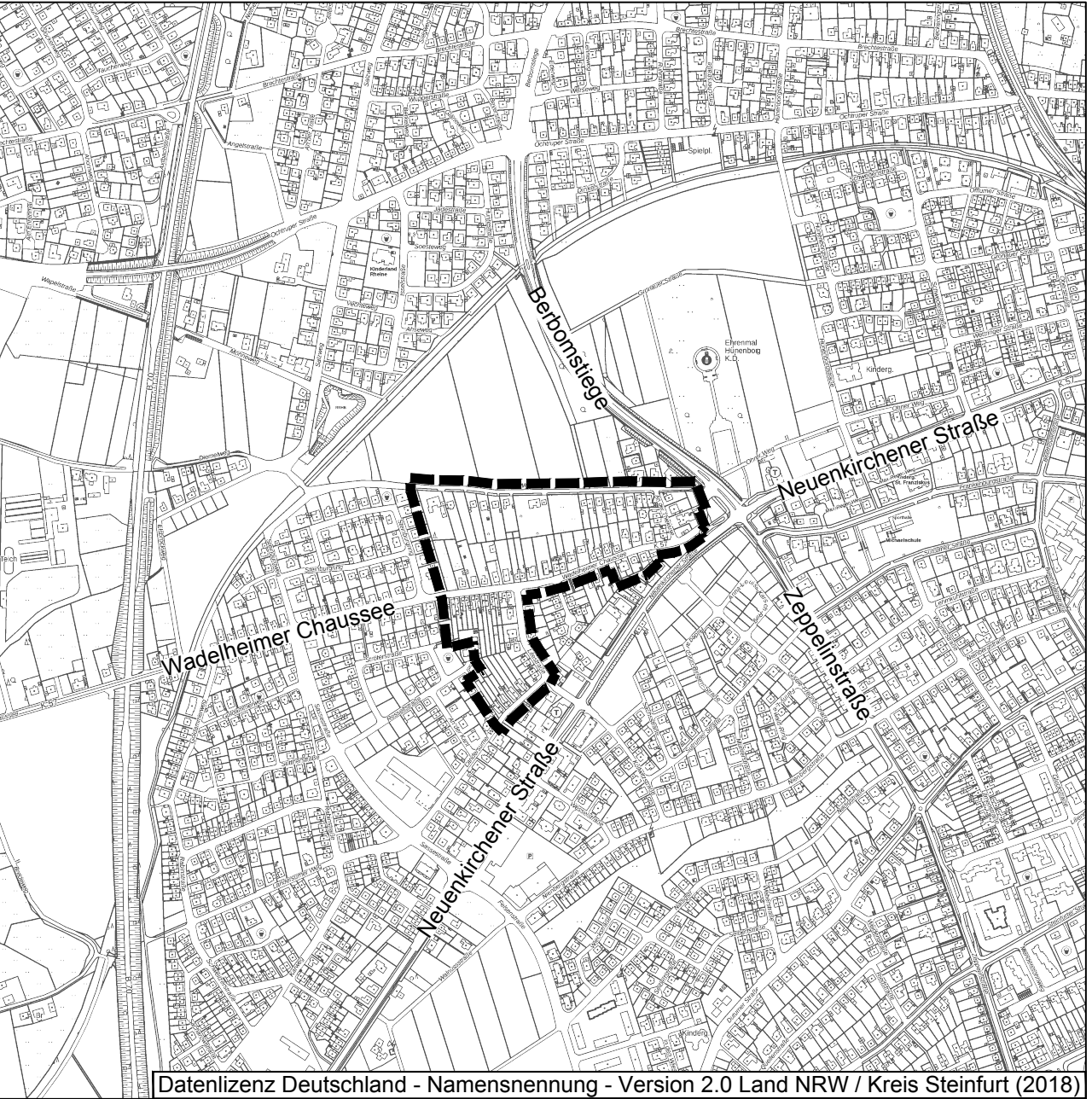
Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 273

Kennwort: "Wadelheimer Chaussee-Ost"

Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:2.000
Stand: 15.08.2019



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

Übersichtsplan M. 1 : 10.000