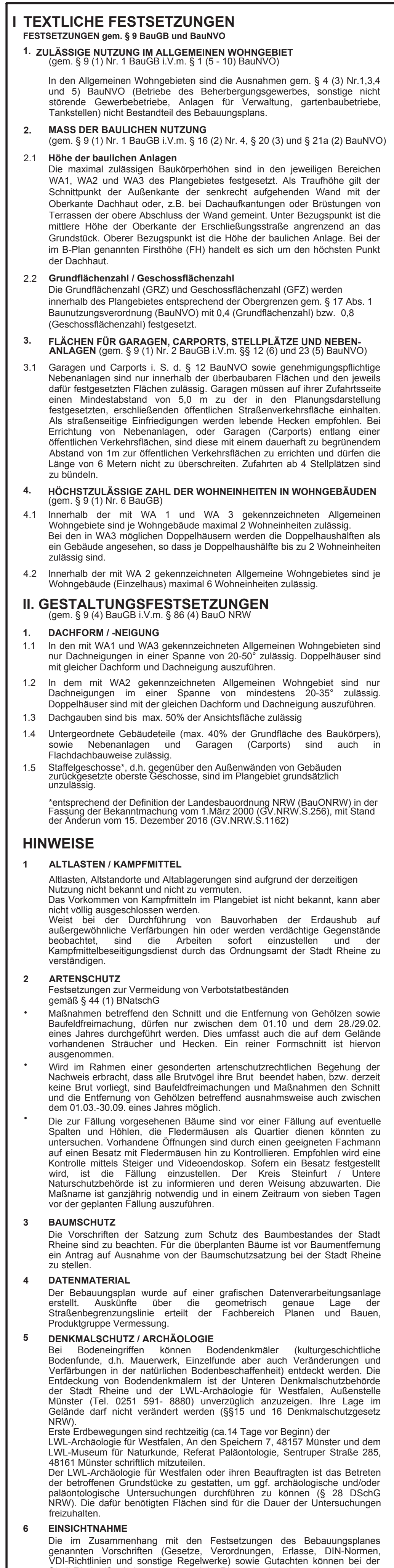




Rechtsgrundlagen

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 1987 (BGBl. I 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 Satzungsbeschlusses 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

ernsting
architektur | generalplanung

bergweg 1
48485 reutekirchen
Tel. 05073 90021-15
fax. 90021-20
ernsting@ernsting-planung.de
www.ernsting-planung.de

Maßstab: 1:500
Stand: 05.12.2018

The map is a detailed topographic representation of the Gellendorf area. The Ems river flows from the top left towards the bottom left. A network of roads, including B1 and B2, is shown. A specific building footprint is highlighted with a thick black outline. The map includes contour lines, vegetation symbols, and various place names like 'Gellendorf' and 'Asphalus Hof'. A scale bar at the bottom left indicates a scale of 1:10,000.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

7 VERSICKERUNGSPFLICHT
Auf den Baugrundstücken ist die Versickerung oder Verleerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse möglich und zu erwarten.
Sämtliches auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser (auch das Regenwasser, welches auf den Zufahrten anfällt) ist auf den Grundstücken zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat für einen ordnungsgemäßen Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde (Kreis Steinfurt) zu stellen. Die Versickerungsanlagen sind nach den Vorgaben der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ auszugestalten.

8 ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ
Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Regenenergiegrößen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser - häufig an Geländetiefenpunkten und auch bei Hanglagen über tiefliegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt. Die Überflutung verursacht, ohne dass ein Wangel in der Kanalisation vorliegt, für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-10 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird empfohlen, dass die Höhe des Wasserspiegels des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbaustand) zu legen.

9 DURCHLEITUNGSGRECHT
Auf dem Flurstück 487 Flur 179, Gemarkung Rheine (ehemals Flurstücknummer 30) des Plangebietes besteht eine Grunddienstbarkeit. Diese Überflutungsgründung ist als Durchleitungsgewässer, Flurstück Nr. 400, auf diese Grunddienstbarkeit und die nötige Berücksichtigung bei Maßnahmen und Vorhaben im betroffenen Bereich wird vorsorglich hingewiesen.