

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

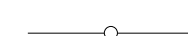
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planmaße / Bestandsangaben

 Flurgrenze
 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.

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 1994 (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

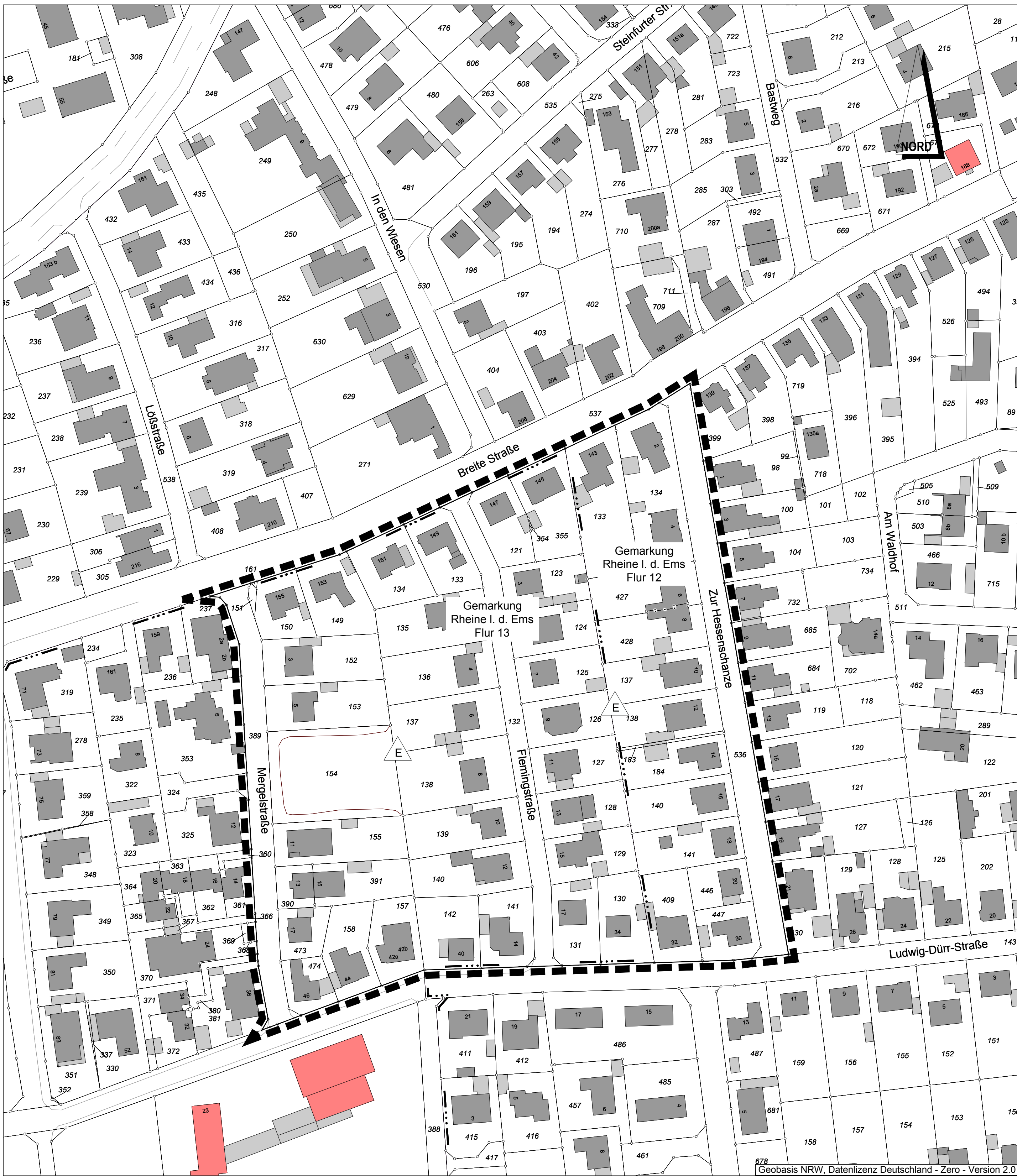
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig. Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

HINWEISE

I. Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“). Ist bei der Durchführung von 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.

II. Archäologie

- Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie in Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 2, 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, Fossilien) 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.

III. Artenschutz

Festsetzungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG:

Maßnahmen betreffend den Schnitt und die Entfernung von Gehölzen dürfen nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines Jahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch die auf dem Gelände

vorhandenen Sträucher und Hecken. Ein reiner Formschnitt ist hiervon ausgenommen.

Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen den Schnitt und die Entfernung von Gehölzen betreffend ausnahmsweise auch zwischen dem 01.03. - 30.09. eines Jahres möglich.

Die zur Fällung vorgesehenen Bäume sind vor einer Fällung auf eventuelle Spalten und Höhlen, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten, zu untersuchen. Vorhandene Öffnungen sind durch einen geeigneten Fachmann auf einen Besatz mit Fledermäusen hin zu kontrollieren. Empfohlen wird eine Kontrolle mittels Steiger und Videoendoskop. Sofern ein Besatz festgestellt wird, ist die Fällung einzustellen. Der Kreis Steinfurt/Untere Landschaftsbehörde ist zu informieren und deren Weisung abzuwarten. Die Maßnahme ist ganzjährig notwendig und in einem Zeitraum von sieben Tagen vor der geplanten Fällung auszuführen.

Der Gebäudeabriss ist im Zeitraum Januar - Februar vorzunehmen, um das Töten von Einzeltieren zu vermeiden. Bei Ausführung der Arbeiten ist behutsam vorzugehen. Hohlräume in den Wänden, Decken, Dachüberständen, Rolladenkästen, im Dachstuhl o.ä. sind auf überwinternde Fledermäuse zu überprüfen. Sollten dabei Tiere gefunden werden, sind die Arbeiten unmittelbar einzustellen.

VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 06.10.2020

Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen

Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 06.10.2020

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente

Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 06.10.2020

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 17.06.2020 in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 06.10.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer

Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06.10.2020 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 06.10.2020

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 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 27.10.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer

Beigeordnete

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 315

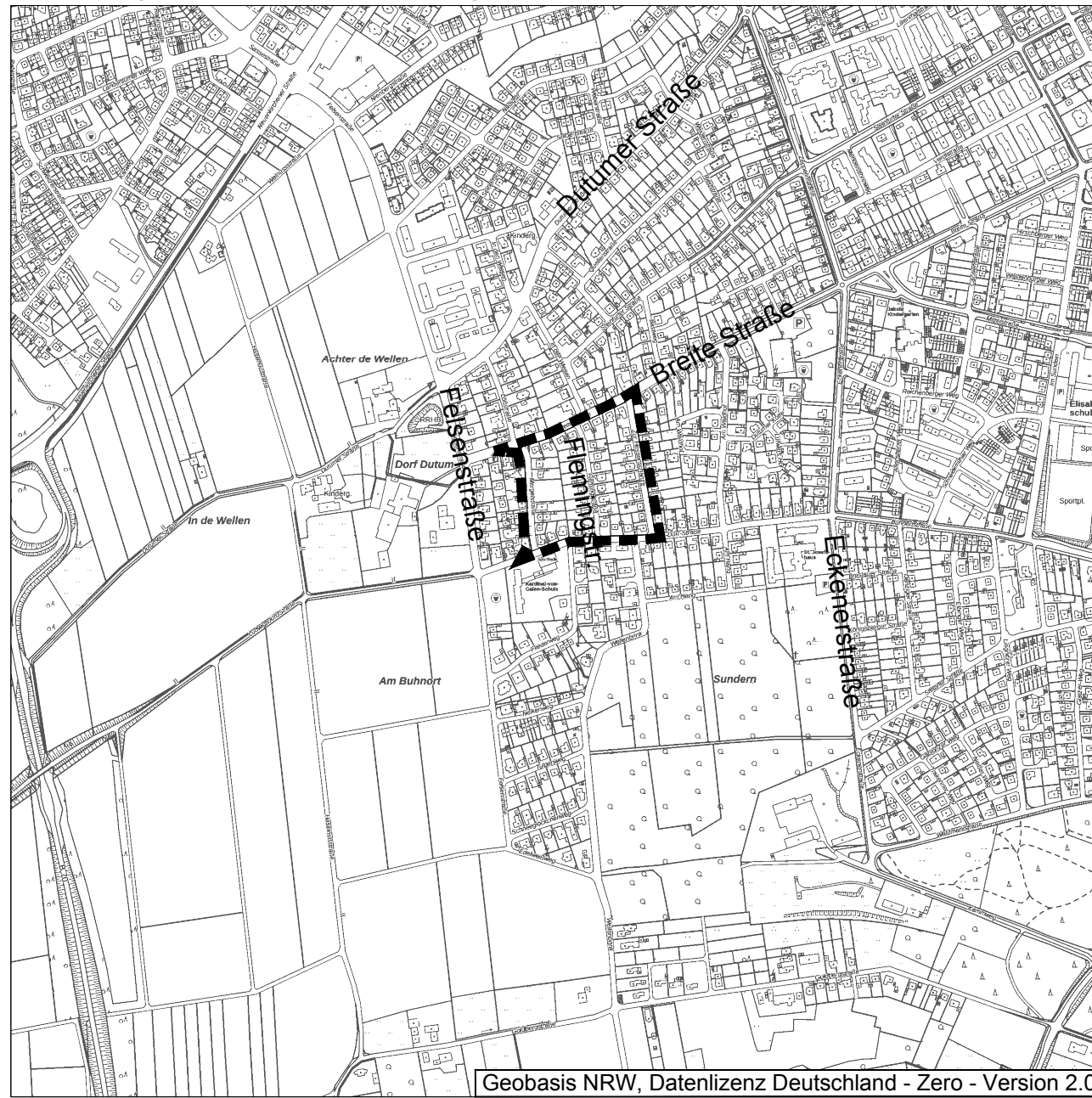
Kennwort: "Flemingstraße"

Fachbereich: Planen und Bauen

Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:1.000

Stand: 07.09.2020



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Übersichtsplan M. 1 : 10.000