

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Gebiet 1 o. 2, siehe Textliche Festsetzungen
- nur Einzelhäuser zulässig

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Planmaße / Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemeinwesenengebäude

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 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

## 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) 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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

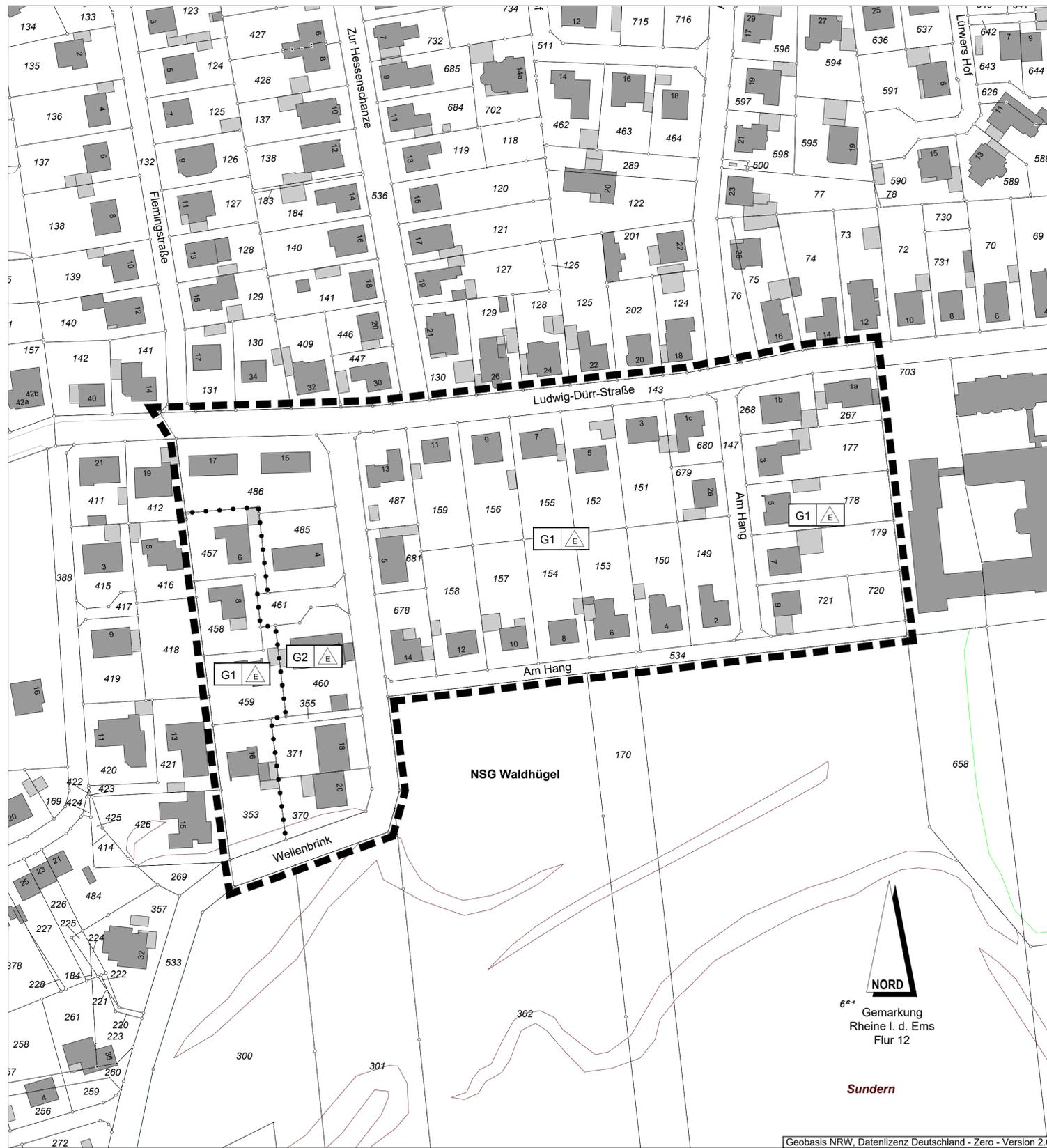
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Gebiet „G1“ sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Im Gebiet „G2“ sind pro Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten zulässig. Die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

### Bauweise

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

Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.



## HINWEISE

### Archäologie

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

### Artenschutz

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus / und die Baufeldfreimachung) nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiedergehend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch

eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Im Fall von Gebäudeabrissen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten vorhanden sind, ist zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle vor Abriss erforderlich. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter „Artenschutz“ auf der Seite [www.kreis-steinfurt.de/naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) verfügbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Fall von Gehölzfällungen, Entfernung von Gartenteichen und Gebäudeabrissen oder -umbauten der Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar zu beachten ist. In Bezug auf Änderungen am Gebäudebestand wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite [www.kreis-steinfurt.de/naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) verwiesen.

### Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“) Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt 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.

## VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung  
Rheine, 10.11.2020

Produktgruppe Stadtplanung

**gez. van Wüllen**  
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 10.11.2020

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, 10.11.2020

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, 10.11.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

**gez. Schauer**  
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 10.11.2020 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 10.11.2020

**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 16.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 18.12.2020

Der Bürgermeister  
In Vertretung

**gez. Schauer**  
Beigeordnete

# Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 313 Kennwort: "Am Hang"

Fachbereich: Planen und Bauen  
Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 07.09.2020

