

Nutzungsschablone:

Anzahl zulässiger Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl GRZ	Dachneigung
Gebäudehöhe	

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Golfsporthouse

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:

II Höchstmaß

GH Gebäudehöhe max. 7,50m ü. vorh. Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

— Baugrenze

4. Baugestaltung

FD < 5° zulässige Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung

Flurstücksgrenze

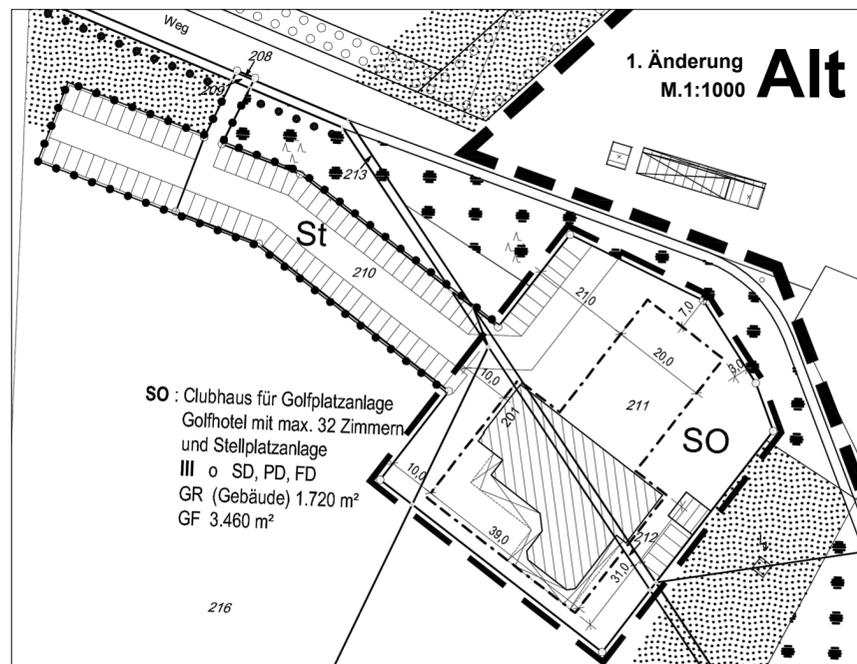
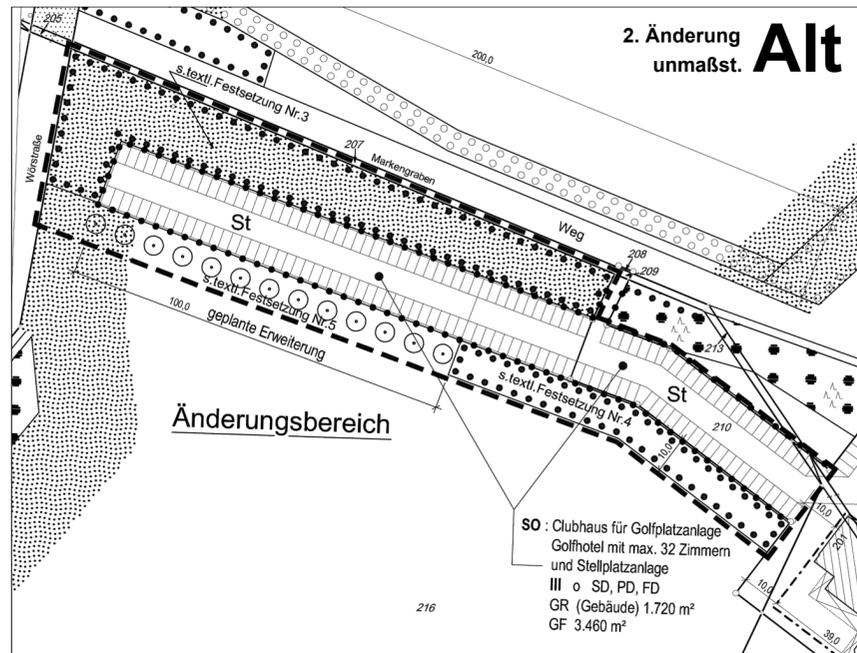
370 Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinie

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrise in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Im Sondergebiet sind folgende zweckbezogene Nutzungen zulässig: Unterstellplätze für Golfcarts, Lagerraum für Golfequipment, Umkleide- und Sanitärräume, Jugendraum, Golfshop, Büro-, Besprechungs- und Schulungsräume. Unzulässig sind Wohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO

Die Grundflächenzahl des Sondergebietes beträgt maximal 0,8.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzuzäuen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen im südlichen und nördlichen Geltungsbereich sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen, Lücken im nördlichen Bereich sind zu schließen. Diese Hecken sollen sich als Feldhecken entwickeln und dürfen um sie auf den Stock zusetzen, nicht geschnitten werden.

Im östlichen Bereich ist eine Formhecke von max. 0,80 - 1,00 m Höhe aus einer standortheimischen Art zu halten. Alle Anpflanzungen sind in der nach Beendigung der Baumaßnahme

folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch neue gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Versickerung

Das auf allen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen. Sollten bodenkundliche Untersuchungen ergeben, dass der Untergrund dafür nicht hergerichtet werden kann, so ist das Wasser in einen der auf dem Gelände vorhandenen Wasserläufe des Unterhaltungsverbandes Frischhofsbach (z. B. in den nahe gelegenen Wasserlauf Nr. 1230) einzuleiten. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Technischen Betriebe Rheine AöR werden dann die Abwasserbeseitigungspflicht für das Niederschlagswasser auf den Nutzungsberechtigten des Grundstückes gem. § 53 Abs. 3a des Landeswassergesetzes (LWG) übertragen.

Rechtzustand

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplanes außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

Hinweise

Versorgung

Das Erdgasversorgungsnetz endet z. Z. am Weitkampweg. Seitens der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH ist ein Netzausbau in diesem Gebiet nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Den Ver- und Entsorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig anzuzeigen.

Artenschutz

Die Entfernung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis 28 Februar zulässig.

Zur Vermeidung von Vogelanflug sollte auf transparente Gebäudeecken und auf freistehendes Glas verzichtet werden. Alternativen liegen im Einsatz von geripptem, geriffeltem, mattiertem, sandgestrahltem, geätztem, eingefärbtem oder mit Laser bearbeitetem bzw. bedrucktem Glas.

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampfampfen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

DIN-Normen und Richtlinien

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und Richtlinien können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

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, 27.04.2021

Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 27.04.2021

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberärztin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 27.04.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 03.03.2021 bis einschließlich 15.03.2021 sowie in der Zeit vom 12.05.2021 bis einschließlich 29.05.2021 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 17.06.2020 in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich 09.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 21.04.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Haupt-, Digital- und Finanzausschuss der Stadt Rheine im Rahmen der Delegation nach § 60 Abs.2 GO NRW am 27.04.2021 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 27.04.2021

gez. Dr. Lüttmann
Der Bürgermeister

gez. Seebeck
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 26.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 27.10.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 145

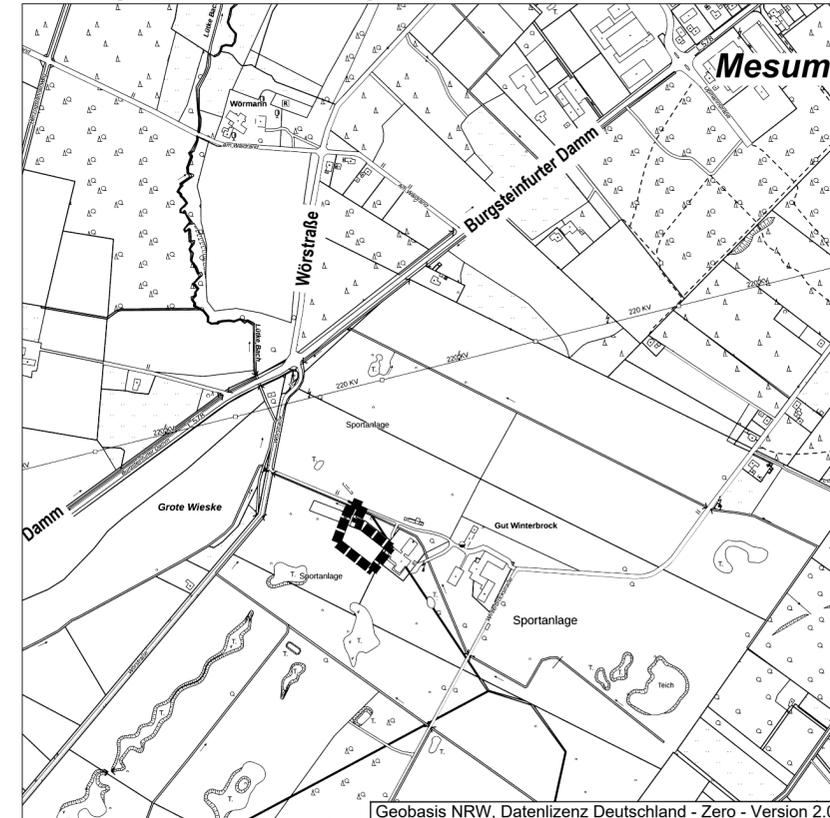
Kennwort: "Golfplatz Mesum/Gut Winterbrock"

Fachbereich: Planen und Bauen

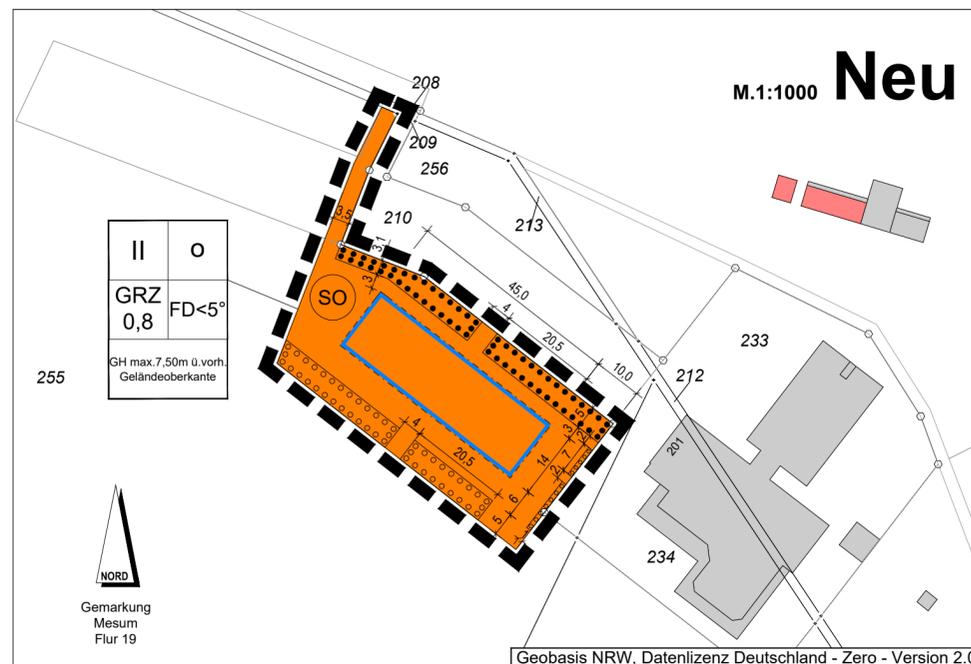
Maßstab: 1:1000

Produktgruppe: Stadtplanung

Stand: 23.02.2021



Übersichtsplan M. 1 : 8.000



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0