

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MU** Urbanes Gebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 / 0,6 Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:
  - II - III Mindest- und Höchstgeschossmass
  - II zwingendes Geschossmass
  - PH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
  - TH Traufhöhe

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

### 4. Baugestaltung

- z. B. 15° - 45° zulässige Dachneigung
- SD, WD, PD zulässige Dachform (Satteldach, Walmdach, Pultdach)

### 5. Weitere Nutzungsarten

- Fläche für den Gemeinbedarf

### Einrichtungen und Anlagen:

- Schule
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
  - Fuß- / Radweg
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Öffentliche Parkflächen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Anpflanzung von Bäumen
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung:
  - Elektrizität / Trafostation
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrt
  - Bereich mit Ein- und Ausfahrt

### 6. Sonstige Planzeichen

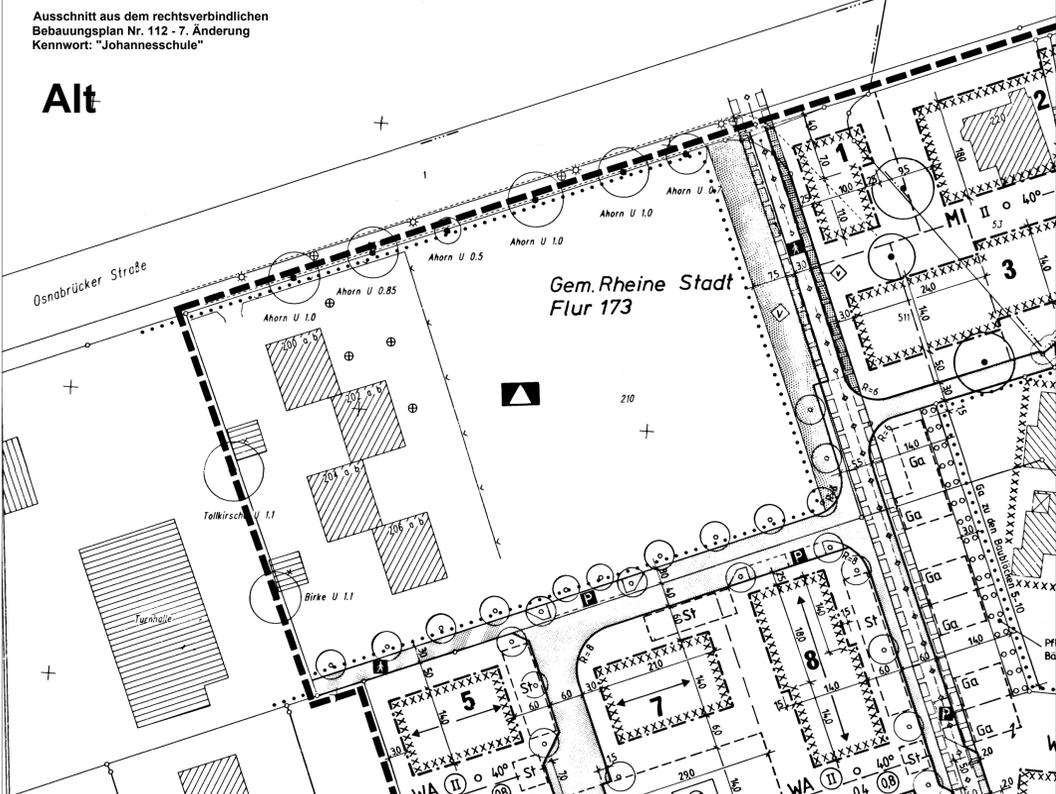
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Stadt Rheine/TBR und Versorgungsträger
- Lärmpegelbereich - LPB III / LPB IV / LPB V
- Bereich mit Schutzvorgaben zu Schlafräumen (siehe textliche Festsetzungen)
- Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
- GAS mit 3m Schutzstreifen zu jeder Seite

### II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

### III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung
- R = 8,0 Radius
- KD Kronendurchmesser
- Flurgrenze
- Flurstücksgröße
- Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- vorhandene Schichtdeckel
- BZP Bezugspunkt in m ü. NN (D=Schichtdeckel)
- D=39,21
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bestandsbaum

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsriss in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RefEri. d. M. I. NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

- Zulässige Nutzungen / Nutzungsbeschränkungen, Gebietsgliederung**
  - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und 6a BauNVO bzw. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
  - a) **Im ausgewiesenen Urbanen Gebiet (MU):**
    - 1. In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind im Erdgeschoss an der Straßenseite keine Wohnnutzungen zulässig.
    - 2. Im festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und dabei nicht nahversorgungsrelevant eingestuften Hauptsortimenten (s. nachfolgende Sortimentsliste aus dem Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Zentrenrelevante Sortimente (nicht nahversorgungsrelevant)	Parfüm- und Kosmetikartikel	Schmuckwaren / Papier / Büroartikel	Bücher, Antiquariat	Bekleidung	Metware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitwaren, Wäsche und Miederwaren, Bademöbel	Schuhe	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	Glas, Porzellan, Feinkeramik	Haushaltswaren, Schneidwaren und Bestecke	Geschlachtenfleisch und Sauswaren	Spielwaren / Modellbauartikel	Baby- und Kleinkindartikel	Künstler-, Hobby- und Bastelartikel	Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien	Sammelbriefmarken und -münzen	Sportbekleidung und -schuhe	Sportartikel und Sportgeräte (Ausnahme: Sportgeräte)	Aufwaffen, Angel- und Jagdartikel	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	Haus-, Bett- und Tischwäsche	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	Wohnvermögensartikel (Dekoration)	Antiquitäten	Elektronikgeräte und Zubehör	Unterhaltungselektronik und Zubehör	Videokameras und Fotoartikel	Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik	Bild- und Tonträger	Computer und Zubehör, Software	Orthopädische Artikel und Sanitätartikel	Hilfsmittel	Wagnerspielartikel	Uhren, Schmuck	Erotikartikel	
	55	60	65	70	75	80	>80*																												

- Im dem festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind des Weiteren Vergnügungstätten (z.B. Discoteken, „Partylocations“ und Feierhallen als auch Wettburos und Wettannahmestellen) sowie Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution ausdrücklich nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA):**
  - Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

## 2. Baukörpervorgaben, maximale Gebäudehöhen und Höhen-Bezugspunkte

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Als untere Bezugspunkte gelten die in der Planzeichnung dargestellten, dem Baufeld vorgelegten Kanaldackelhöhen in den Erschließungsstraßen (Osnabrücker Straße bzw. Beverger Straße).

Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (Obere Bezugspunkte) dürfen nicht überschritten werden. Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachtrauf.

## 3. Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO

Ausnahmsweise sind für Fluchttreppenhäuser Überschreitungen bei der für das MU festgesetzten Baugrenze bis zu einem Maß von je maximal bis zu 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig, sofern die Einhaltung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen gewährleistet wird.

## 4. Begrünungsvorgaben

- gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB bzw. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauONRW
- 5.1 Innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortgerechter und stadtklimafester Baum als hochstämmiger, mittelkräftiger Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von gepflanzten Bäumen müssen diese in der nächsten Pflanzsaison in gleicher Art, Anzahl und Qualität neu angepflanzt werden. Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind auch die weiteren, nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllabstellplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind flächendeckend als Garten- und Grünflächen zu begrünen und gartnerschick natürlich unter Beibehaltung oder Anlage einer waseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht zu gestalten. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Gebäude (Spritzschutz) ausdrücklich unzulässig.
- 5.2 Die innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens entlang der Osnabrücker Straße festgelegten Mindest-Baumanzahlungen sind hier unterzubringen.
- 5.3 Neben den anzupflanzenden Bäume sind auch die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Im Falle eines Abgangs bzw. natürlichen Ausfalls ist dieser spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Ersatz ist ein Baum derselben oder zumindest einer gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

## 5. Immissionschutz

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -

### Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_w$  ges. der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter der Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{w, in dB}$
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

\* Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_{w, in dB}$  > 80 dB sind die Anforderungen behördlichenspezifisch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem Konzept vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schallschützenden Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1 Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

### Schallschutz von Schlafräumen

In den gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallschützende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzuziehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenstellen mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

### Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In den gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallschützende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallschützende Maßnahmen kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der Anordnungen oder aber die Anordnung von zusätzlichen schallschützenden Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien) im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallschützenden Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Bewertungspegels um das Maß der Überschreitung des schallschützenden Orientierungswertes des Baulandes 1 nach DIN 18005-1 bewirken.

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schallschützendem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

## 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsabsicherung

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB -

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichneten und entsprechend zu belastenden Fläche befinden sich Versorgungsstrassen und -leitungen. Zwecks Versorgungssicherung und -unterhaltung sind hier Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Rheine / TBR und der betroffenen Versorgungsträger zu sichern.

## II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauNRO NRW

### 1. Dachgestalterische Vorgaben

- Auf dem Baugrundstück sind ausschließlich die festgesetzten Dachformen bzw. -neigungen zulässig. Von den Festsetzungen der zulässigen Dachneigungen ausgenommen sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie von Baukörpern, die dem Hauptbaukörper untergeordnet sind.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer (<20°) von Garagen, Carports und anderen Nebengebäuden sind vollflächig und dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mindestens extensiv anzulegen und dabei mit einer Sedum-Grasschicht mit wenigstens 10 cm Substratunterbau zu versehen. Die Dachbegrünung ist bereits bei der Statik und Konstruktion des Gebäudes zu berücksichtigen. Von der Dachbegrünungspflicht sind untergeordnete Teilflächen (max. 30 Prozent), die zur Gewinnung von regenerativer Energie (Solarthermie, Photovoltaik) für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden, ausgenommen. Die Kombination von Grund- und Solaranlagen ist zulässig.

### 2. Einfriedigungsvorgaben

- Im Änderungsbereich sind als Einfriedigungen zum öffentlichen Raum hin ausschließlich Begrenzungen folgender Art zulässig:
  - Hecken aus standortgerechten und möglichst heimischen Gehölzen
    - z.B. - Intensivschnitthecken aus Halnbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster
    - Strauchhecken mit Wildsträuchern wie Kornelkirsche, Schlehdorn, Felsenbirne, Holunder, Berberitze, Heckenrose, Faulbaum, Vogelbeere, Schneebal, Hasel
  - Vollflächig und dauerhaft zu begrünende sonstige Einfriedigungen
    - z.B. - Mauern/Wände/Gabionen mit Berankung (z.B. Efeu, Wein)
    - Staketen-, Stabgitter- oder Maschendrahtzäune mit erwachsender Hecke aus heimischen Heckenpflanzen oder Gehölzen
- Vollflächig begrünzte Einfriedigungen baulicher Art müssen mit ihren Fundamenten außerhalb der Krontraufbereiche der zu erhaltenen Bäume liegen.
- Bei Anlage der Einfriedungen ist im Bereich von Ein- oder Ausfahrten auf die verkehrliche Sicherheit zu achten und sind die Einfriedigungen in Abstimmung mit den TBR - Straßen so zu gestalten, dass eine Einsehbarkeit in den Straßenraum gewährleistet ist.

## HINWEISE

### Erschließung

Für die ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung und Abwicklung des durch das Urbane Gebiet möglichen Verkehrs ist vor Aufnahme diesbezüglicher Nutzungen die Einrichtung einer Linksabbiegespur erforderlich. Eine Verwaltungsvereinbarung zur Absicherung der Linksabbiegespur der Stadt Rheine und Strassen NRW, Regionalniederlassung Münsterland in Coesfeld wurde inzwischen geschlossen. Die Durchführung und Kostentragung wird in einem Erschließungsvertrag dem planbegünstigten Eigentümer des Flurstücks 652, Flur 173, Gemarkung Rheine-Stadt übertragen.

### Lärmschutz

Eine Lärmschutzbegutachtung liegt vor. Die darin enthaltenen Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen zur Einhaltung des Schallschutzes auf Bebauungsplanenebene wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Begutachtung wurde darüber hinaus exemplarisch vorhabenbezogen aufgeführt, dass mit den bisher geplanten Nutzungen verbunden zu erwartender Lärm anhand von aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschirmung und Beschränkung von Betriebszeiten auf den Tageszeitraum, vgl. Begründung angehängtes Gutachten) auf ein gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse währendes Maß an den Immissionsorten reduzierbar ist. Die zur Wahrung gesunder Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse vorhabenbezogenen nötigen Lärmschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen und erforderlichenfalls über weitergehende Nebenbestimmungen verbindlich zu regeln.

## Versorgungsleitungen

Es befinden sich Leitungen mehrerer Versorgungsträger im Geltungsbereich. Bei in das Erreich eingreifenden Vorhaben ist von Vorhabenträgern abzusichern, dass keine Beeinträchtigungen der Leitungen zum Tragen kommen. Die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Gasleitung L07350 der Thyssengas GmbH ist von Vorhabenträgern und der Genehmigungsbehörde besonders zu beachten. Der genaue Verlauf der Gasleitung kann von der dargestellten Linie abweichen. Zu beiden Seiten des Leitungsverlaufs sind 3,0m breite Schutzstreifen zu besetzen, in denen aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Insbesondere ist eine Überbauung der Schutzstreifen nicht gestattet. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Es gilt, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb der Schutzstreifen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Beschreibung, Lagepläne, Längsschnitte, Querprofile, etc.) der Thyssengas GmbH ([leitungsakunfurt@thyssengas.com](mailto:leitungsakunfurt@thyssengas.com)) anzuzeigen sind, damit hier frühzeitig geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden darf oder Sicherungs- oder Schutzmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Zur Wahrung weiterer bestehender Leitungsrechte bezogen auf im Osten des Flurstücks 652, Flur 173, Gemarkung Rheine-Stadt, bestehende Versorgungsleitungen, wurde neben der Festsetzungsartikulation des „Geh-, Fahr- und Leitungsrechts“ die Beachtung samt Eintragungspflicht einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vertraglich abgesichert.

### Überflutungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser - häufig an Geländehöhepunkten und auch bei Hanglagen - über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude einströmt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m<sup>2</sup> ist nach DIN 1996-10 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbaustand) zu legen.

### Boden- und Bodenkernschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und splitter wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen können Bodenkernmüher (kulturgegeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzelände aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkernmüher ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Amn Speicher 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpauer Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen und ihren Beauftragten ist erforderlichenfalls das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### Kampfmittelvorsorge

Eine Luftbildauswertung und Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes zum Flurstück 652 in Flur 173 der Gemarkung Rheine-Stadt ergab, dass mindestens für einen Teilbereich des Grundstückes ein Sondenloch in die Bodenschichten und die Anwendung des Anlagen-TUV erforderlich ist. Die Sondierarbeiten sind rechtzeitig und vorab von Eingriffen in den Verdachtsbereich auf dem Plangrundstück über die örtliche Ordnungsbehörde zu beantragen und abzustimmen.

Vorsorglich wird auch für die nicht als Verdachtsbereiche ermittelten Flächen darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Bauvorhabens oder bei Bodeneingriffen der Erdaushub zu beobachten ist. Sofern dieser außergewöhnlich verläuft erscheint oder sofern verdächtige Gegenstände entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und mit unverzüglich Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Stadt Rheine) oder die Polizei zu verständigen.

### Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) liegt vor. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind mit der Bebauungsplanänderung gemäß der gutachterlichen Überprüfung über die ergänzende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Steinfurt) nicht zu erwarten, sofern folgende Maßgaben Beachtung finden:

Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02.02. durchzuführen.

Die zu entfernenden Gehölze sind im unbelaubten Zustand durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von Höhlen, Spalten, Rissen etc. zu überprüfen. Falls bei der Untersuchung potentielle wiederkehrend genutzte Lebensstätten festgestellt werden, so sind diese bis zur nächsten Brutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermaus (01.03.) auszusparen. Für den erforderlichen Ausgleich ist der Wissenschaftsleitender (MUKULV NRW 2013) zu berücksichtigen. Zudem sind ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahmen“ (unter „Artenchutz“ auf der Seite [www.kreis-steinfurt.de/natur](http://www.kreis-steinfurt.de/natur)) nachzuweisen.

### Baumschutz

Im Änderungsbereich befinden sich Bäume, die unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung fallen. Sofern sie städtebaulich von besonderer Bedeutung sind (vgl. Begründung), sind diese ergänzend mit dem Änderungsprüfung zum Erhalt festgesetzt und ist der jeweils ermittelte Krontraufbereich als vorsorglich anzunehmender und schutzwürdiger Wurzelbereich darzustellen.

Die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine (A 67-02) sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sofern Bäume überplanmäßig geschützt sind, die gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine geschützt sind, oder sofern Maßnahmen vorgesehen sind, mit denen geschützte Bäume verändert oder beeinträchtigt werden könnten, ist vor der Beseitigung oder dem Eingriff ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine, bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TBR) zu stellen. Insbesondere sind auch die Wurzelbereiche vor möglicherweise beeinträchtigenden Eingriffen zu bewahren.

Es ist auch im Falle einer z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht geplanten Baumaßnahme, beschneidung oder bei geplanten möglicherweise beeinträchtigenden sonstigen Eingriffen bei durch die Satzung geschützten Bäumen ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine zu stellen. Auf die ergänzenden Anforderungen bei Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen aus dem Artenschutz (s. Hinweis oben) wird verwiesen.

### Möglichkeit der Einsichtnahme

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie die Entscheidungen der Stadt Rheine-Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

### Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

## 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. April 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, 07.12.2021

Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen  
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 07.12.2021

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente  
Stadt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 07.12.2021

Der Bürgermeister  
in Vertretung

gez. Schauer  
Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 01.07.2021 in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 öffentlich ausgeteilt.

Rheine, 07.12.2021

Der Bürgermeister  
in Vertretung

gez. Schauer  
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 07.12.2021 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 07.12.2021

Der Bürgermeister  
Schriftführer

gez. Reuter

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 20.12.2021

Der Bürgermeister  
in Vertretung

gez. Schauer  
Beigeordnete

Der Bürgermeister  
Schriftführer

gez. Reuter

Der Bürgermeister  
Schriftführer

gez. Reuter

Der Bürgermeister  
Schriftführer

</