Planzeichenerläuterung

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(Linie)	Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(Fläche)	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung:
(Symbol)	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung

(Symbol)	Zu erhaltende Einzelbäume

6. Sonstige Planzeichen

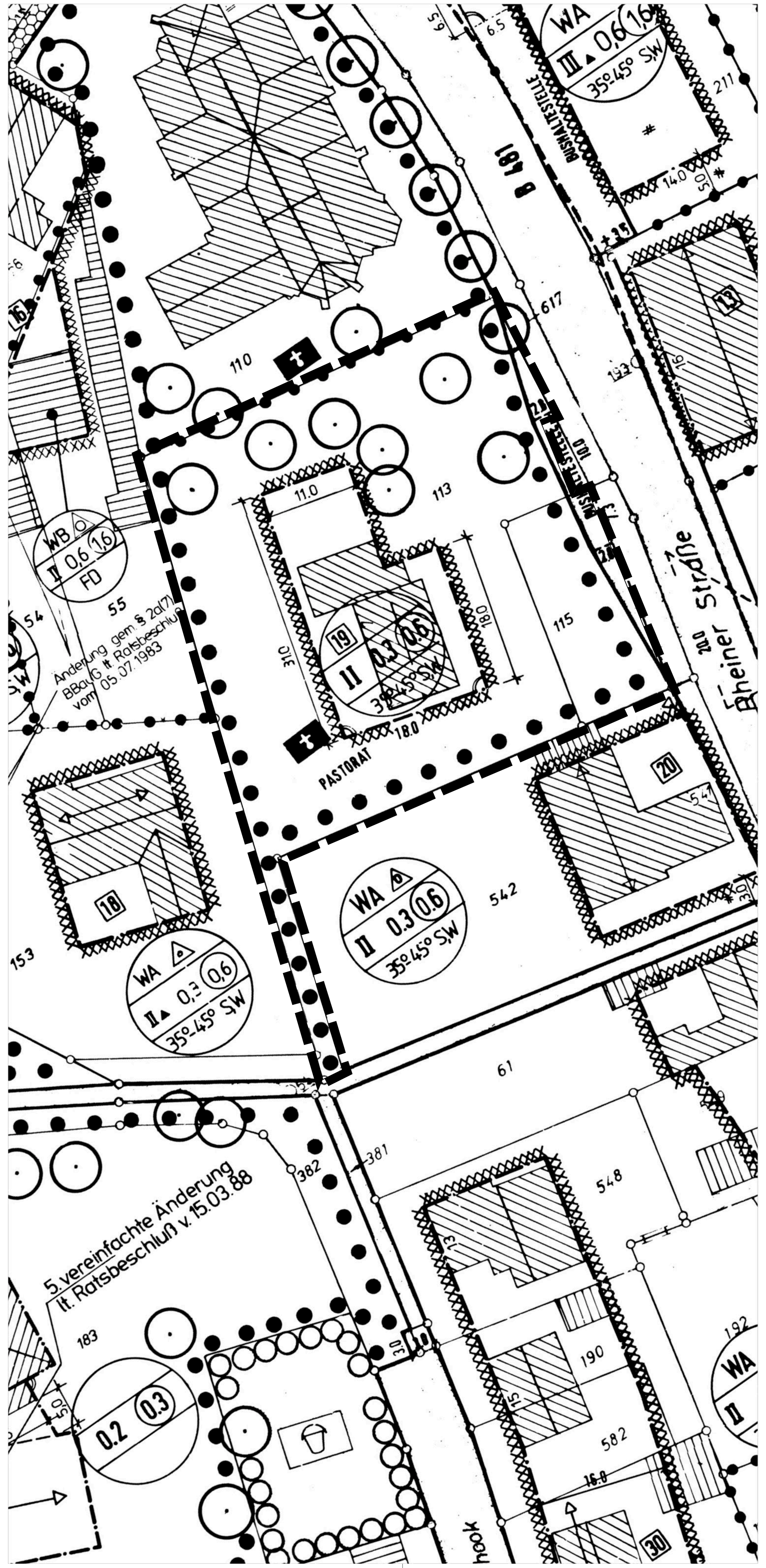
(Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Hinweise / Bestandsangaben

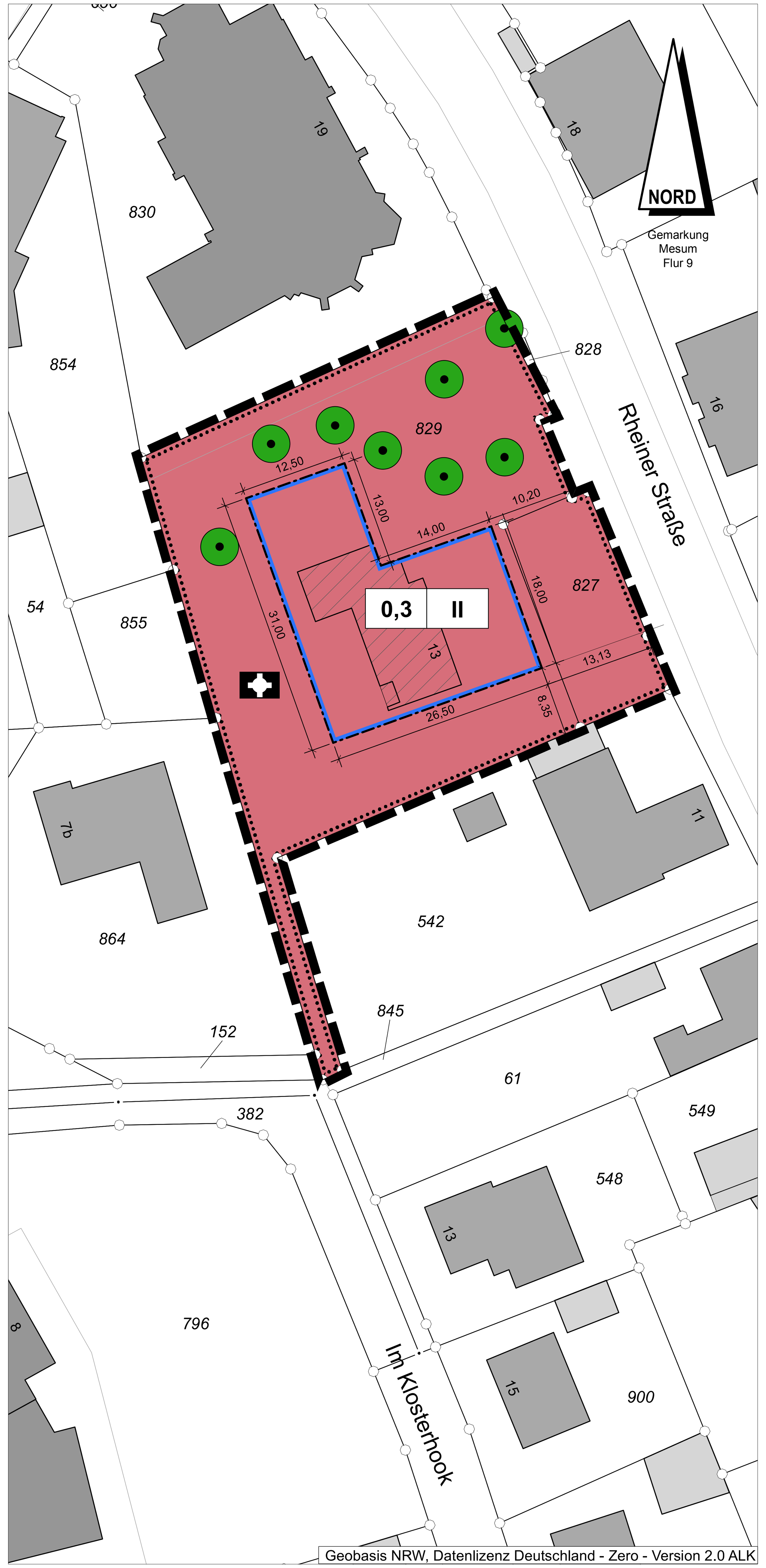
10,0	Vermaßung
(Linie)	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
(Linie)	topogr. Umrisslinie
25	Wohngebäude
13	Wohngebäude im Geltungsbereich
(Fläche)	Wirtschaftsgebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 06.06.1997 - III C4 - 7120 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.

Alt



Neu



I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
– gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB –

1.1 Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungssubstratschicht muss 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von Begrünungsmaßnahmen ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden.
Für die Begrünung der Flachdächer wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

II. Hinweise

1. Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2. Boden- und Bodendenkmalschutz
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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
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.

3. Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Bäume mit relevanten Brusthöhendurchmessern (i. d. R. 30 cm) sind im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Quartierpotenzial zu überprüfen. Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden, sind diese Strukturen auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Im Fall von Gebäudeumbauten ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Hierzu ist eine abschließende Prüfung im Rahmen der Genehmigungsplanung mit dem Einreichen der Bauantragsunterlagen erforderlich.
Zum Schutz von Fledermäusen wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) empfohlen. Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden.

4. Baumschutz
Vorhaben oder Eingriffe in den zum Erhalt der bestehenden Bäume festgesetzten Bereiche sind auf Ihre Verträglichkeit mit dem Baumschutz abzustimmen. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Baumbestandes ist nicht zulässig. Diesbezüglich sind auch die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine zu beachten. Vor einer z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen mit Gefahrenpotenzial geplanten Baumentfernung von durch die Satzung geschützten Bäumen oder bei geplanten möglicherweise beeinträchtigenden sonstigen Eingriffen in den geschützten Baumbestand ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine zu stellen.

Es ist die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung anzuwenden.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 29.03.2022 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 29.03.2022 — Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 29.03.2022 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

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 06.10.2021 in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 29.03.2022 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.03.2022 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 29.03.2022

gez. Dr. Lüttmann — gez. Seebeck
Der Bürgermeister — Schriftführer

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 11.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 20.04.2022 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

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 Satzungs-beschlusses geltenden Fassung

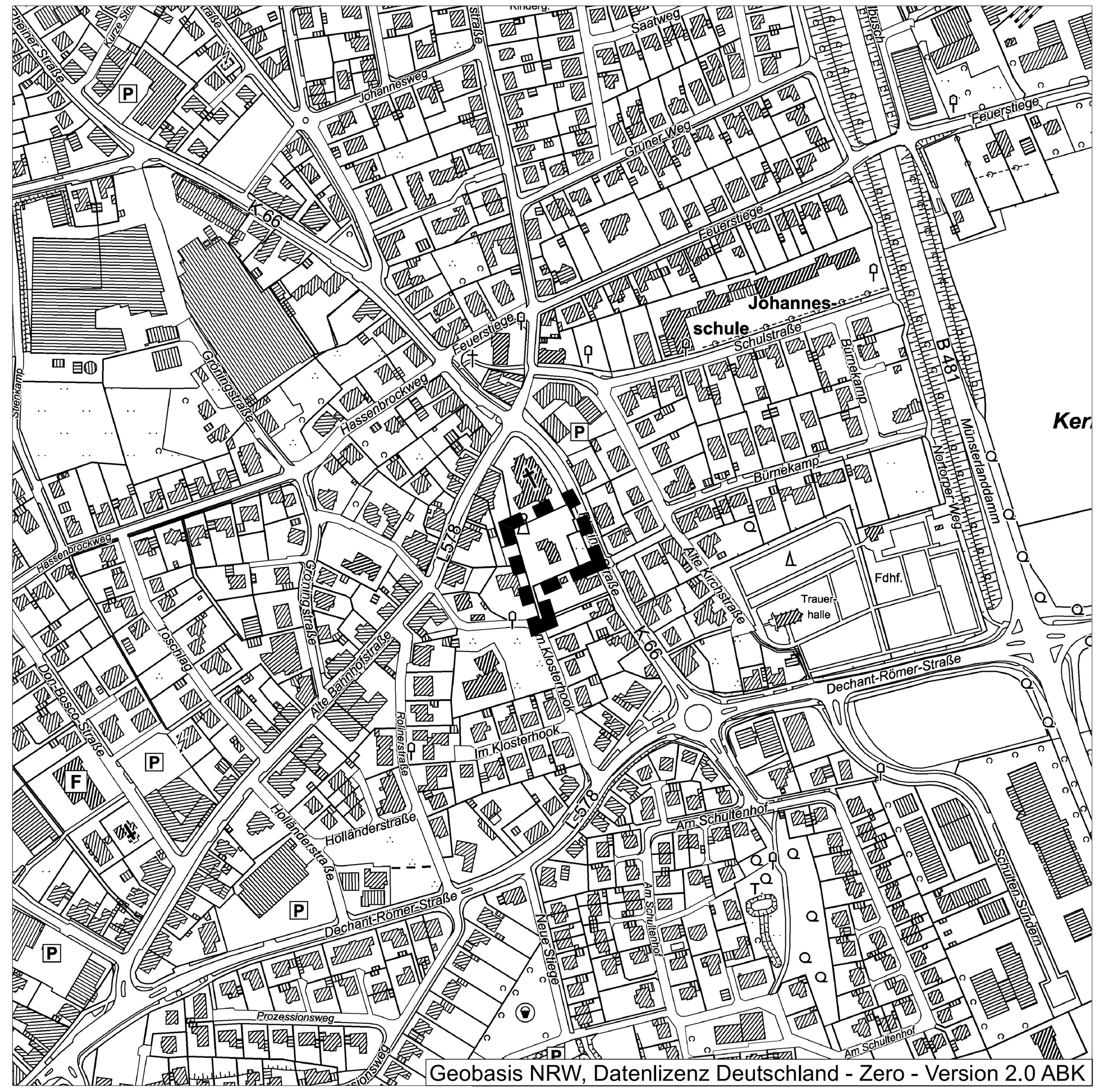
Stadt Rheine

19. Änderung
Bebauungsplan Nr. M 79

Kennwort: "Johanneskirche"

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab: 1:500
Stand: 01.02.2022



Übersichtsplan M. 1 : 5.000