

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 - 25 BAUGB BZW. NACH BAUNVO

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die in § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um nicht mehr als 50 % überschritten werden.

2.2 Höchstzulässige Anzahl der der Wohnungen

Im WA1 sind pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist maximale eine Wohneinheit zulässig.

Im WA2 sind mindestens 3 und maximal 8 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Traufhöhe

Die Höhe der Traufe darf im WA1 maximal 6,50 m und im WA2 maximal 7,00 m betragen.

Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

Ausnahmsweise darf die Traufhöhe auf einer Länge von max. 1/3 der Traufhöhe einer Gebäudeseite überschritten werden.

2.3.2 Firsthöhe

Die Höhe des Firstes darf im WA1 maximal 9,60 m und im WA2 maximal 11,20 m betragen. Als oberer Bezugspunkt ist die maximale Höhe der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Spätestens zu den Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren sind die Straßenausbauhöhen festgelegt. Auf Anfrage werden diese von der Verkehrsplanung (Stadt Rheine) mitgeteilt. Bei mehreren angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Eckgrundstücken ist die Verkehrsfäche maßgebend, die der optisch dominanten Hauptfassade (z.B. Hauseingangs-/Empfangsbereich) vorgelagert ist.

2.4 Zulässigkeit von Staffelgeschossen

Ein Staffelgeschoss ist zulässig, sofern es an allen Seiten um mindestens 1,00 m zurückspringt und in die imaginäre Kubatur aus maximaler festgesetzter Trauf- und Firsthöhe sowie maximaler Dachneigung verschwindet.

2.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachschichten dürfen die Hälfte der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.

2.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Energierzeugungs- und Verteilanlagen (z. B. Wärmepumpen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 Artenschutz

3.1 Abruch / Bausitzen

Falls erforderlich, hat der Abriss des an das Planungsquartier angrenzenden Gebäudes in der ausgewiesenen Grünfläche im Zeitraum vom 01.11. bis 28. / 29.02. zu erfolgen.

3.2 Baupflegearbeiten an den drei mit Erhalt festgesetzten Bestandsbäumen

Gegebenenfalls, z. B. aus Verkehrssicherungsgründen unbedingt erforderliche Baupflegearbeiten an den drei mit Erhalt festgesetzten Bäumen sind nur mit einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fiedernausexperten durchzuführen.

3.3 Schnitt- und Rodungszeiten

Um auszuschließen, dass es zu einer Tötung von Tieren kommt, müssen die erforderlichen Schnitt- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln erfolgen. Damit müssen diese Arbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden.

4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

4.1 Lärmimmissionsschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:

In dem gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen und Ähnlichem bzw. von Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. Rw,ges) für Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereiche I und II:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches erf. Rw,ges = 30 dB

Büroräume und Ähnliches erf. Rw,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches erf. Rw,ges = 35 dB

Büroräume und Ähnliches erf. Rw,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches erf. Rw,ges = 40 dB

Büroräume und Ähnliches erf. Rw,ges = 35 dB

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches erf. Rw,ges = 43 dB

Büroräume und Ähnliches erf. Rw,ges = 38 dB

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße Rw,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SS nach DIN 4109-2, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen mit verkehrsbedingtem Beurteilungspegel von nachts > 45 dB(A) schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

5 Gasleitung

5.1 Die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Gasleitung ist beidseitig in einem Abstand von jeweils 3,00 m (Schutzstreifen insgesamt 6,00 m) von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Gasföhrleitung freizuhalten sowie Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. sowie das Lagern von schwertransportablem Material. Unzulässig sind außerdem sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

5.2 Niveaueveränderungen im Schutzstreifen - auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - dürfen nur mit Zustimmung des Betreibers vorgenommen werden.

5.3 Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bildet der Betreiber, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig abzustimmen.

5.4 Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe bittet der Betreiber - auch außerhalb des Schutzstreifens - in jedem Falle benachrichtigt zu werden, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch den Betreiber in der Örtlichkeit angezeigt werden kann (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

5.5 Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf das Strauchwerk bis zu 2,00 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungsstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Eventuell geplante Baumaßnahmen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasföhrleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,00 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

6 Grünordnung

6.1 Pflanzgebote

6.1.1 Gebietsdurchgrünung

6.1.1 Durchgrünung des Gebietes sind je 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbau (SU mind. 12 cm in 1,00 m Höhe gemessen) (z. B. Buche, Eiche, Erle, Esche, Birke, Feldahorn, Linde, Weißdorn) oder zwei Obstbäume zu pflanzen.

Die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine sind zu beachten.

6.1.2 Heckenpflanzung

Entlang der hinteren, nördlichen Grundstücksabgrenzung der unmittelbar an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstücke ist vor der zu errichtenden Grundstücksbefriedung eine einreihige, geschlossen wirkende Heckenpflanzung mit den heimischen Laubgehölzarten Feldahorn, Weißdorn, Liguster, Hainbuche oder Rotbuche vorzunehmen. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Bei Verlust einer Heckenpflanze ist diese jeweils in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

6.1.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung ist mit einer Substratmächtigkeit von mind. 10 cm auszuführen und kann sowohl extensiv als auch intensiv erfolgen.

Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung von regenerativen Energien genutzt werden, ausgenommen. Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.

6.1.4 Begrünung von Tiefgaragen

Nicht überbaute Bereiche auf Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Flächen für Erschließungswege und Nebenanlagen (z. B. zur Belüftung oder Erschließung einer Tiefgarage) mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Saad-Kräuter-Mischung anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

6.2 Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen

6.2.1 Erhaltungsgebot

Die mit Erhaltungsgebot belegten Flächen kennzeichnen die zum Schutz des hier vorhandenen Baumbestandes vor baumbeeinträchtigenden Eingriffen zu bewahrenden Bereiche. Die den Erhaltungsfestsetzungen und/oder der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Hierzu sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine zu beachten. Als weitere Fachnorm ist auch die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4) zu beachten. Diese Fachnorm enthält erläuternde Abbildungen der wesentlichen Schutzmaßnahmen.

Bei Verlust sind die Bäume jeweils in unmittelbarer Nähe gleichwertig zu ersetzen.

6.2.2 Kronentraufbereich

Im Kronentraufbereich der mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind Auffüllungen und Abgrabungen grundsätzlich nicht zulässig.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 89 BAUO NRW

1 Dachgestaltung

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.

2 Einfriedungen

Die hinteren, nördliche Grundstücksabgrenzung der unmittelbar an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstücke sowie die westliche Grundstücksgrenze entlang der Gasleitung (GFL-Fäche) ist im Übergang zur Landschaft („Waldsaum“) als geschlossen wirkende Einfriedung herzustellen und dauerhaft zu erhalten, um Beeinträchtigungen (z. B. „Verfüllung“) des benachbarten Landschaftsraumes zu vermeiden. Die Einfriedung ist in einer einheitlichen Weise, durchgehend ohne Toranlagen bzw. Durchgänge und mindestens 1,20 m hoch auszuführen.

Bauliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Friedhofstraße dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3 (Vor-)Gartengestaltung

Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. nötige Zufahrten, Zuwege, Stellplätze, Terrassen und Müllstationen) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung der Anlage einer wasserhaushaltsgemäßen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Gärten- und Grünflächen ist strukturell mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist mit Ausnahme eines bis zu 1,00 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz) nicht zulässig.

III HINWEISE

1 Gasleitung

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1.1 Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpoisler von 0,5 m gewahrt ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.

1.2 Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

1.3 Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.

Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

1.4 Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit V < 30 mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefahr vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasföhrleitung gesetzt werden.

1.5 Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

1.6 Freigelegte Röhre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrsolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

1.7 Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

1.8 Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

1.9 Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

1.10 Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

1.11 Der Zustand der Rohrsolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

1.12 Versickerungsmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser sind im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.

1.13 Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasföhrleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

1.14 Zusätzliche Auflagen Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

2 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 Geländeteilpunkten und auch bei Hanglagen - über liefliegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garagenöffnungen in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-10 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbaustand) zu legen.

3 Fluglärm

Vom bestehenden Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf - ca. 1,5 km Luftlinie östlich gelegen - kann es bei so genannten „Platzrunden“ zum Überflug des Plangebietes durch Segel- oder Motorflugzeuge kommen. Von den Überflügen gehen luftverkehrliche Emissionen aus, die zu temporären Beeinträchtigungen führen können.

4. Bodeneinklassifizierung Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmäler (erd- und kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

5. Kampfmittelvorsorge Im Plangebiet lassen Luftbilder keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindangereinschlüsse sind diesen nicht zu entnehmen. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

6. Telekommunikation Der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbauarbeiten mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

7. Einsichtnahme in Gutachten, Vorschriften und Normen Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

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

ZEICHNERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA 1-3 Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:

II Höchstmaß

II zwingend

FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)

TH Traufhöhe

2WE 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Baugestaltung

DN Dachneigung

Weitere Nutzungsarten

Verkehrsfläche besonderer

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Ver- und Entsorgungslagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität / Trafostation

Ver- und Entsorgungsleitung:

unterirdisch

öffentliche Grünfläche

Erhaltungspotential für Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenzen Lärmpegelbereiche:

I II III IV V

Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

Grundstücksgrenze geplant

Planmaße / Bestandsangaben

Vermaßung

Radius

Gasleitung (unterirdisch)

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Gemeinwesengebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 MBl. 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
- Bauzonungsverordnung (BauZVO) 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 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, _____ Produktgruppe Stadtplanung

_____ Leiter Stadtplanung

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

Rheine, _____ Produktgruppe Vermessung

_____ Stadt, Vermessungsoberrätin

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

Rheine, _____ Der Bürgermeister in Vertretung

_____ Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 13b i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Rheine, _____ Der Bürgermeister in Vertretung

_____ Beigeordnete