

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II / III / IV Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als Höchstmaß

Hmax: maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NNH (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Tg Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Stellplätze

M Müllabstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger, Anlieger und Entsorgungsunternehmen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzung Nr. 5)

LP III - LP VI

6. Gebäudebezogene Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzungen Nr. 5.1, 5.2 u. 5.3 (s. Detailplan)

Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden vor schäd. Umwelteinwirkungen mit Nachtbeurteilungspegel > 50 dB(A)

Kennzeichnung der Fassaden für Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit Beurteilungspegel > 60 dB (A)

Schallschutzmaßnahmen am Gebäude gegenüber Gewerbelärm

II. Planmaße / Hinweise / Bestandsangaben

B1 - B5 Baukörper

Vermaßung

Flurgrenze

Flur 121

Flurstücksgrenze

123 Flurstücknummer

topogr. Umrisslinie

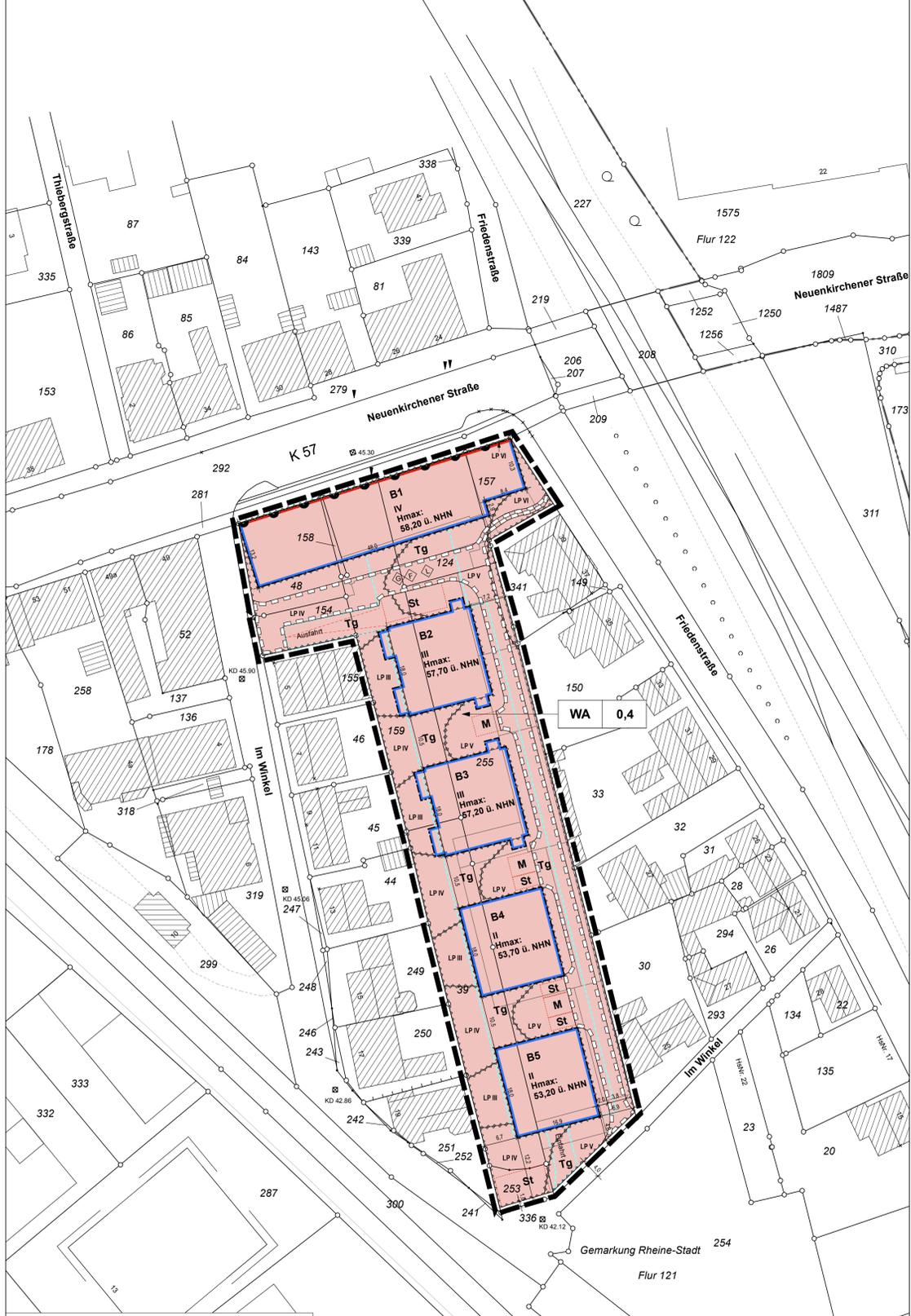
Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

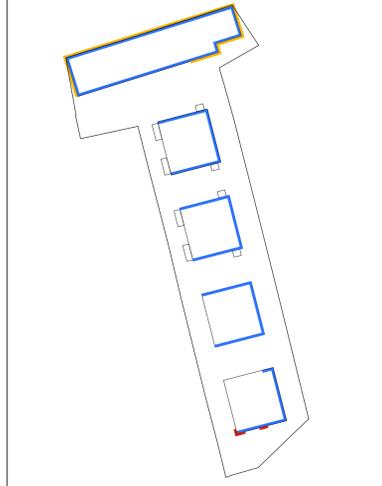
Kanaldeckelhöhen Stand 11.09.2019

Rampe Tiefgarage

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



Immissionsschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.1, 5.2 u. 5.3 als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



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
- Satzungsplan der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet** – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO –

1.1 Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 6 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Gemäß 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhaben-träger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. **Maß der baulichen Nutzung** – gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 u. (6) BauNVO – Höhe der baulichen Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 1,50 m allgemein zulässig.

2.2 Grundflächenzahl Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück unterbaut wird, ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. **Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** – gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und 23 (5) BauNVO – Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen und die Errichtung von Tiefgaragen nur innerhalb der mit „Tg“ festgesetzten Flächen zulässig.

4. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** – gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB – 4.1 Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen einschließlich der Kisten sollen mindestens 3 m hoch angebracht, möglichst nach Süden oder Osten exponiert werden und freien Anflug haben. Fledermaus-Flachkästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu ersetzen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Zwergfledermaus sind insgesamt mindestens zehn für die Art geeignete Quartierhilfen im lokalen Umfeld der zum Abruch vorgesehenen Gebäudes (ca. 1 km Radius) fachgerecht vor dem Abriss (bei Abruch vor Oktober bis Februar spätestens bis Ende dieses Zeitraums) zu errichten. Die Kästen sollen mindestens 3 m hoch angebracht, möglichst nach Süden oder Osten exponiert werden und freien Anflug haben. Fledermaus-Flachkästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu ersetzen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Feldsperling sind mit einem Jahr Vorlaufzeit vor dem Abriss, jedoch spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (28.02.02.) insgesamt sechs für die Art geeignete Quartierhilfen im lokalen Umfeld der zum Abruch vorgesehenen Gebäude (ca. 3 km Radius) fachgerecht zu errichten. Die sechs Kästen sind in räumlicher Nähe zueinander (50 m) und in mehr als 2 m Aufhänge-Höhe anzubringen. Die Kästen sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und außerhalb der Brutzeit zu reinigen. Die Auswahl geeigneter Standorte und die Aufhängung der Kästen für Feldsperling und Zwergfledermaus sind mit dem Fachgutachter abzustimmen. Aufgrund der Dokumentationspflicht gem. § 34 LNatSchG sind die CEF-Maßnahmen für den Feldsperling und die Zwergfledermaus bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ nachzuweisen. Zum Schutz von Fledermäusen sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Helligkeitsleistung des Spektrenanteils bei 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete markt gängige 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) zulässig. 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, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölbereiche sollten vermieden werden.

4.2 Dachbegrünung Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Flachdächer der vier südlichen Baukörper mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungsausschicht 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. Die Decken der Tiefgarage sind (abgesehen von den durch Baukörper überdeckten Bereichen sowie der erforderlichen Erschließungsflächen) mit einer Substratschicht mit einer Aufbauhöhe von mind. 40 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Für die Begrünung der Flachdächer und der Decken der Tiefgarage wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung (Flachdach und Tiefgarage) einzuhalten.

5. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen** – gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB – 5.1 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen Schallschutzes sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. In der nachfolgenden Tabelle (gem. Tabelle 7 der DIN 4109-1) sind die maßgeblichen Außenlärmpegel enthalten, die zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschutzmäßigkeiten der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im nachgeschalteten Planungsprozess heranzuziehen sind:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75

Fenster von nachts genutzten Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), in denen der A-bewertete Außenerschallpegel von 50 dB(A) überschritten wird (s. Beiplan „Immissionsschutzmaßnahmen“), sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen Rolllädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_{w, res} zu berücksichtigen.

5.2 An den gekennzeichneten Fassadenabschnitten, an denen der Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags überschritten werden (s. Beiplan „Immissionsschutzmaßnahmen“), sind Außenwände ohne zusätzliche schallschirmende Maßnahme (wie z.B. verschließbare Glaselemente, Lärmschutzwände im Nahbereich) nicht zulässig. Beim Einsatz von schallschirmenden Maßnahmen müssen diese eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/qm (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 25 dB (VDI 2720-1) verfügen. Darüber hinaus müssen die schallschirmenden Maßnahmen eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen aufweisen.

5.3 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch Gewerbelärm sind die Baugrenzen mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete einhalten, wenn im Gelände, auf Straßen oder auf Flächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten 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 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbaustand) zu legen.

Hinweise

1. **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 auf Flächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten 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 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbaustand) zu legen.

2. Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Entfernung und Rodung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Dies umfasst auch den ruderalen Aufwuchs an Brombeeren und Sträuchern sowie die Berankung der Gebäude mit Efeu. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist eine Durchführung der Rodungsarbeiten im Regelfall nicht möglich. Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet terrestrisch vorkommenden gebäudebewohnenden Vogelarten sind die geplanten Abrucharbeiten im Regelfall nur zwischen dem 16.08. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres ohne Einschränkungen durchzuführen. Zwischen dem 01.03. und dem 15.08. eines Jahres (Hauptbrutzeit) ist eine Durchführung der geplanten Abrucharbeiten im Regelfall nicht möglich. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Kontrolle der Nachweis erbracht, dass alle Brutvogel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, ist eine Durchführung der Abruch- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch während der Sperzeit möglich, jedoch nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt. Zudem ist ein Kurzbericht über die erfolgte Gebäudekontrolle an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Die Schadensfinanzierung und die Abrucharbeiten an den Gebäuden können nur unter Aufsicht, Anleitung, Kontrolle und jeweils nach Freigabe durch einen geeigneten Fachmann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Der Beginn ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, um je nach Jahreszeit eine empfohlene Detektorferrassung zur Ermittlung der Fledermausarten abzustimmen. Insbesondere die Öffnung großer Teile der Dächer kann nur in Handarbeit und ohne den Einsatz schwerer Maschinen erfolgen. Vorhandene Hohlräume dürfen hierbei nicht komprimiert werden. Ein hohles Potenzial weisen zudem die Hohlräume hinter teils verbaute Organgefäßen sowie den Attikaspalten der Flachdachbauten auf. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind gegebenenfalls verteilte Fledermaus zu evakuieren. Es wird empfohlen, je nach Jahreszeit, die genaue Lage von Fledermausquartieren zum Abbruchzeitpunkt mittels Detektore zu erfassen. Nach Abschluss der ökologischen Baubegleitung ist ein Kurzbericht von Seiten der Fachbegutachtung an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Zwergfledermaus sind insgesamt mindestens zehn für die Art geeignete Quartierhilfen im lokalen Umfeld der zum Abruch vorgesehenen Gebäudes (ca. 1 km Radius) fachgerecht vor dem Abriss (bei Abruch vor Oktober bis Februar spätestens bis Ende dieses Zeitraums) zu errichten. Die sechs Kästen sind in räumlicher Nähe zueinander (50 m) und in mehr als 2 m Aufhänge-Höhe anzubringen. Die Kästen sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und außerhalb der Brutzeit zu reinigen. Die Auswahl geeigneter Standorte und die Aufhängung der Kästen für Feldsperling und Zwergfledermaus sind mit dem Fachgutachter abzustimmen. Aufgrund der Dokumentationspflicht gem. § 34 LNatSchG sind die CEF-Maßnahmen für den Feldsperling und die Zwergfledermaus bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt durch Übersendung des Formulars „Naturschutzmaßnahme“ nachzuweisen. Zum Schutz von Fledermäusen sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Helligkeitsleistung des Spektrenanteils bei 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete markt gängige 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) zulässig. 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, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölbereiche sollten vermieden werden.

3. **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 Vermichtung zu schützen. Er ist vornehmlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmaler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheine und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Erste Erhebungsmaßnahmen 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.

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 Bestandes 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 Gefährdungspotenzial geplanten Baumfällung muss 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.

5. **Altlasten** Auf Grund einer Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Diese enthält Aussagen zum Umgang mit belasteten Bodenabschnitten und muss im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet werden. Eingriffe in das Erdreich dürfen nur in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Kreises Steinfurt erfolgen.

6. **Kampfmittel** Das Plangebiet unterlag im 2. Weltkrieg Bombardierungen. Daher ist vor jeglichen Boden- und Baumaßnahmen eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durchzuführen. Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (Anlage 1 TVV) im Bereich der Bombardierung wird empfohlen. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdausbruch außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

7. **Möglichkeit der Einsichtnahme** 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. **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.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 29.06.2021 Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 29.06.2021 Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Stadt. Vermessungsberratin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 29.06.2021 Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 stattgefunden.

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan 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 16.12.2020 in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Rheine, 29.06.2021 Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.06.2021 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 29.06.2021

gez. Dr. Lüttmann
Der Bürgermeister

gez. Reuter
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogener Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 31.03.2023 Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Stadt Rheine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

Kenwort: "Im Winkel"

WP/WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Maßstab: 1:500
Blatt 1 (2 Blätter) Stand: 28.04.2021

