

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

■ Grenze des räuml. Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
SO Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
II Höchstgrenze

3. Bauweise

o offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Flächen

Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F + R Fuß- und Radweg
GSI Gemeinschaftsplatz
P Öffentliche Parkplätze
Flächen für Wald / Wallhecken
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

III. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

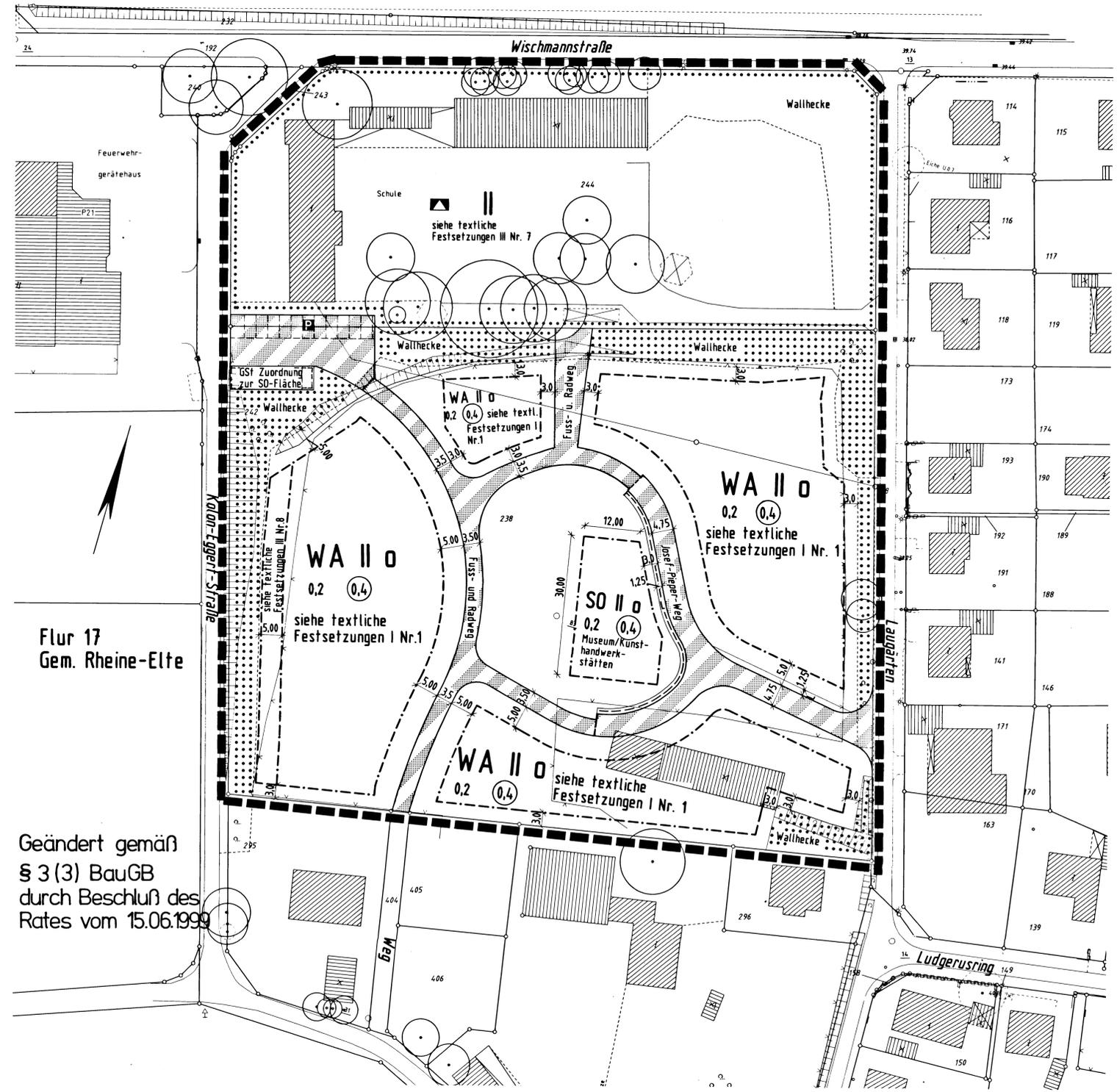
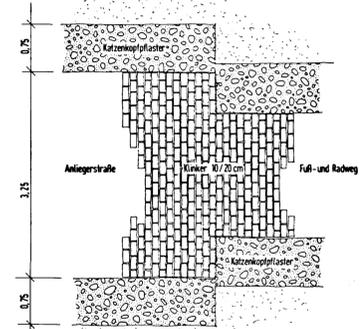
IV. Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
topogr. Umrisslinien
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I DZ - 7120)

Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Ausbau der Verkehrsfläche



Flur 17
Gem. Rheine-Elte

Geändert gemäß
§ 3 (3) BauGB
durch Beschluss des
Rates vom 15.06.1999

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Gem. § 4 (1) BauNVO wird ein WA-Gebiet festgesetzt. Zulässig sind neben der Wohnnutzung auch Werkstätten für künstlerische / handwerkliche Tätigkeiten.
- Gem. § 11 (1) BauNVO wird im zentralen Bereich des Bebauungsplanes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Museum/Kunsthandwerkstätten“ festgesetzt. Zulässig sind neben der vgl. Nutzung auch Wohnungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO) für Inhaber und Betreiber.
- Gem. § 1 (5) BauNVO sind max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Grundstücke mit 600 m² festgesetzt.
- Die Fläche für Wald/Wallhecke ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Unabhängigbare Zufahrten sind lediglich ausnahmsweise zulässig.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

- Auf dem Flurstück 238 sind nur translozierte Gebäude münsterländischer Bauernhäuser sowie Nebenanlagen, wie z. B. Backhäuser, Remisen oder Speicher, zulässig.
- Für Straßen, Wege sowie Zufahrten ist nur dortypisches Material zulässig, wie z. B. Klinker, Katzenkopfpflaster und Kies.

III. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO in bezug auf § 8 Bundesnaturschutzgesetz

- Im Bebauungsplan sind als Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 (1) Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Für die Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, wie z. B.: Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Espe, Faulbaum, Saalweide, Vogelbeere.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen sind unzulässig. Empfohlen wird die Anlage eines münsterländischen Bauerngartens oder Obstgartens.

IV. Zuordnungsfestsetzung gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz

- Die im Plan festgesetzten Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dazu bestimmt, Eingriffe auszugleichen, die aufgrund des Gesamtbebauungsplanes „Kolon-Eggert-Straße/Laugärten“ zu erwarten sind. Diese Kompensationsmaßnahmen werden den neu geschaffenen Grundstücken sowie den neuen Verkehrsflächen zugeordnet.
- Je Grundstück sind vier Bäume mittlerer Größe zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzung sollte folgende Anforderung erfüllen: Stammumfang mindestens 20 cm. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten der o. a. Gattung in Gruppen zusammengefaßt zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 m² erstreckt. Die Standorte für die Neuanpflanzung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren nachzuweisen.
- Als Grundstückseinfriedigung sind nur geschnittene Buchen, Hainbuchen und Weißdornhecken zulässig. Zaunanlagen sind nur bezugnehmend auf die translozierten Bauanlagen zulässig.
- Stellplätze, Zufahrten, Straßen und Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das Niederschlagswasser aus den Grundstücken sowie aus den Verkehrsflächen auf diesen Flächen selbst zu versickern bzw. zu versickern, da nach dem Bodengutachten im Bereich dieses Bebauungsplanes diese Möglichkeit besteht.
- Im Bereich des Schulgrundstückes sind die vorhandenen Bäume und Wallhecken zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch artgleiche Neuanpflanzung zu ersetzen.
- Zum Schutz der angrenzenden Wallhecke sind in diesem Bereich nur Nebenanlagen wie Torhäuser, Durchfahrtsgebäude etc. mit einer max. Traufhöhe von 3,5 m über Geländeneiveau zulässig.

Hinweise

- Bei Ausführung der geplanten Anlage ist der Gestaltungsbeitrag zu beteiligen.
- Die Waldflächen (Wallhecken) müssen regelmäßig zurückgeschnitten („auf den Stock setzen“) werden und die Baumhöhen dürfen den Abstand zum nächsten Gebäude nicht überschreiten.
- Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GV NW S. 771).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 5. Nov. 98 Stadtplanungsamt

gez. Teclier Dipl.-Ing. gez. Dr. Ernst Kratsch Erster Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, 5. Nov. 98 Stadtvermessungsamt

gez. Müller Städt. Verm. Dir.

Der Planungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 7. Nov. 96 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, 7. Nov. 1996

gez. Günter Thum Bürgermeister gez. Theo Eilfert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 8. Okt. 1997 bis einschließlich 29. Okt. 1997 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 5. Nov. 98 in der Zeit vom 7. Dez. 98 bis einschl. 7. Jan. 99 öffentlich ausgeteilt.
Rheine, 8. Jan. 99

Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratsch Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 15. Juni 99 als Sitzung beschlossen worden
Rheine,

gez. Günter Thum Bürgermeister gez. Theo Eilfert Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 17. Juni 99 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, 29. Juni 99

Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratsch Erster Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 292

Kennwort: "Kolon-Eggert-Straße/Laugärten"

Maßstab 1:500
Übersichtsplan Maßstab 1:5000

