

2. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Je 5 Pkw-Stellfläche ist ein heimischer Baum (Spritzahorn, Stieleiche) zu pflanzen. Die Stellfläche ist durch Pflanzstreifen zu gliedern. Die Pflanzstreifen (Nettopflanzfläche) dürfen die Breite von 1,90 m nicht unterschreiten.

3.2 Es sind 30 Fahrradstellplätze in der Eingangsnähe zu erstellen in der Verteilung

- 5 Stellplätze im Bereich Gartencenter, Baumarkt;
- 25 Stellplätze im Bereich Wohnen, Lebensmittelmarkt etc.

3.3 Mindeststellfläche von 45 qm für Altglas-, Altpapier- und Altblechcontainer.

4. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,50 m und standortgerechte Sträucher zur Abschirmung zu pflanzen und zu erhalten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1  Standraumverbesserung der Buche-/Eichengruppe. Erhöhung der Vitalität durch: Entfernen der ehemaligen Zufahrt, Beseitigung von Bodenverdichtungen durch Bodentiefenlockerung (z. B. Terra-Luft-Verfahren) und Düngung. Überfüllungen im Bereich der Baumkronentraufen sind nicht zulässig.

5.2  Standraumverbesserung der Kastaniengruppe an der Osnabrücker Straße. Beseitigung der Baukörper. Sonst wie unter 5.1.

5.3  Abgrabungen im Wurzelbereich (Baumkronentraufe) von Bäumen dürfen nur von Hand vorgenommen werden. Zur Sicherung der Wurzeln ist ein Wurzelvorhang zu erstellen. Müssen Wurzeln entfernt bzw. eingekürzt werden, ist im Eingriffsbereich ein Wurzelvorhang (Wurzelneubildung) zu erstellen. Abgrabungen dürfen den Abstand zum Stamm von 2,5 m nicht unterschreiten. Der Eingriff in den Wurzelraum darf 25 % des Gesamtwurzelraumes nicht übersteigen.

Wichtig! Der Wurzelvorhang ist möglichst eine Vegetationsperiode vor dem Baubeginn zu erstellen.

5.4  Pflanzung einer Ziergehölzhecke mit Feldgehölzen; Gehölze: Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Holzapfel, Wildbirne, Heckenrose, Salweide, Hirschhölzer, Felsenbirne, Zierquitt, Rotblättrige Rose, Büschelrose, Wein-Rose, Apfel-Rose.

5.5  Ökologische Aufwertung durch Pflanzung einer Feldgehölzhecke; Gehölze: Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Holzapfel, Wildbirne, Heckenrose, Salweide, Hirschhölzer.

5.6  Ökologische Aufwertung durch Fassadenbegrünung an Rankgerüsten oder Rankdrähte:

- a) 50 % der Fassadenflächen Baumarkt und Gartencenter
- b) 10 % der Fassadenflächen Geschäftshaus

5.7  Ökologische Aufwertung durch die Schaffung von Fledermauswohnquartieren an der Baumarktfassade und im Altbaubestand und das Anbringen von Nisthilfen für Mauersegler.

5.8  Ökologische Aufwertung durch die Ansaat artenreicher Rasenflächen als 1-schürige Wiese, Schnitt nicht vor dem 1. August

5.9  Im Bereich des Eichen-/Buchenbaumbestandes ist die Lärmschutzwand auf der vorhandenen Wegetrasse aufzustellen. Verletzungen des Ast- und Wurzelwerkes können vermieden werden.

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die notwendigen Lärmschutzwände sind mit berankten Lärmschutzelementen auszubilden. Die Lärmschutzelemente sind an Einzelstützen auf Einzelfundamenten zu befestigen - keine Einschränkungen des Wurzelraumes der Gehölze -. Der Abstand der Stützen darf 1,50 m nicht unterschreiten. Durchgehende Fundamente sind wegen der Einschränkungen des Wurzelwachstums unzulässig.

7. Zur Sicherung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaumaßnahmen Freiflächengestaltungspläne gem. § 9 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen. Für die Pflanzung sind Pflanzpläne zu erstellen.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz +/- 5 Grad einzuhalten, soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.
2. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde 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 Denkmalschutzgesetz NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
4. Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Deren Ansiedlung ist mit dem wasserwirtschaftlichen Dienststellen abzustimmen.
5. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen innerhalb des Planungsgebietes ist im Baugenehmigungsverfahren auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf und auf die Beachtung der zum Schallschutz im Städtebau ergangenen einschlägigen Normen und Erlasse hinzuweisen. Der äquivalente Dauerschallpegel ist gem. dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.07.71 als unzumutbar zu betrachten.
6. Es wird empfohlen, Fenster von Räumen zum ständigen Aufenthalt von Menschen (Wohn- und Schlafräume) zu den lärmabgewandten Seiten der Osnabrücker Straße anzuordnen. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Einhaltung oder Unterschreitung der genannten Orientierungswerte für Mischgebiete (tags 60 dB bzw. 45 dB) nachzuweisen.

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

- 1. Im südlichen Bereich des festgesetzten Sondergebietes werden für die Einrichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gem. § 11 (3) BauNVO mit der spezifischen baulichen Nutzung "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter" die nachstehend genannten Warensortimente, von welchen eine zentrumschädigende bzw. den Kernbereich der Innenstadt in seiner Vitalität beeinträchtigende Wirkung zu erwarten ist, gem. § 9 (3) BauGB ausgeschlossen. Hierzu zählen:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
 - Glaswaren und Porzellan
 - Musikalien, Schallplatten usw.
 - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Nahrungs- und Genußmittel
- a) Beim "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter" dürfen branchenübliche Rand- und Nebensortimente maximal 20 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.
- b) Beim Möbelmarkt dürfen branchenübliche Rand- und Nebensortimente maximal 20 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.
- c) Ansonsten ist die im Sondergebiet festgesetzte Limitierung der Verkaufsfläche (VK) für die einzelnen baulichen Nutzungen zu beachten.

Ergänzender Hinweis lt. Ratsbeschluß vom 12.11.91
In den Bauschein zur Baugenehmigung der anzusiedelnden Gewerbe-/Geschäftsbetriebe innerhalb des Sondergebietes (SO) sind die Auflage bzw. Bedingung aufzunehmen, daß Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände aus Gründen eines ausreichenden Immissions-schutzes wegen der Nähe zu den benachbarten Wohngebieten (MI und WA) während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) unzulässig sind.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02.05.1991

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichungsverordnung

Rheine, den 02.05.1991

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.09.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 25.09.1990

gez. G. Thum

Bürgermeister

gez. J. Wilp

Ratsmitglied

gez. D. Kurtz

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat am 12.12.1990 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14.05.1991 in der Zeit vom 27.05.1991 bis einschl. 27.06.1991 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 28.06.1991

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.11.1991 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 12.11.1991

gez. G. Thum

Bürgermeister

gez. J. Wilp

Ratsmitglied

gez. T. Elfert

Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 12.12.1991 Az.: 35.2.1-5204-135/91 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 12.12.1991

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Fehmer

Oberregierungsbaurot

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10.01.1992 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 15.01.1992

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.186

Kennwort: Osnabrücker Straße

Maßstab-1:500 Werk IV