

Anregungen aus ökologischer Sicht für künftige Baumaßnahmen

Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen:

- 100%ige Kompensation des Verlustes infiltrationsfähiger Boden durch Versiegelung, diese wird möglich durch Dachentwässerung mit begleitender Versickerung in Mulden, Rohr- oder Rigolenform in den grundstücksumgebenden 3 m breiten Randstreifen
- Durch extensive Begrünung der Garagendächer und anderer Dachflächen kommt es zum verzögerten Oberflächenabfluß, was u.a. der Versickerung zugute kommt
- Wege und Stellplätze mit breitflügigem Pflaster oder wassergebundener Decke (Rasengittersteinen) anlegen
- Längsseite der Häuser nach Süden orientieren zur passiven Sonnenenergienutzung

Zum Ausbau der Verkehrsflächen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Klinker als Verbundpflaster, wodurch insgesamt bis zu 20 % Wasserinfiltration des Niederschlages auf den teilversiegelten Flächen möglich wird.
- Grünstattung durch Anpflanzung von einheimischen Baumarten
- Rückbau in Teilabschnitten der Straße: In der Lake zum Fuß- und Radweg mit wassergebundenen, feinkörnigen Deckmaterialien (z.B. Deckschicht aus Lehmsand über Tragschicht aus Kies oder Schotter), wodurch die heutige vollständige Versiegelung um ca. 30 % gemindert werden kann.

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

1. Die mit Erhaltungsangebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
2. Auf der gekennzeichneten Fläche entlang der Grenzen der Wohnbaugrundstücke zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in einer angegebenen Breite als Saumbereich nichtgiftige Sträucher und heimische Bäume zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
3. Die gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen, so daß die natürliche Entwicklung gewährleistet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
5. Gem § 9 (1) Nr. 24 müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf die südliche, westliche und östliche Gebäudeseite, in denen zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster (-türen) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 eingebaut werden müssen.

Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukundigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempe/-Kniestöcke von mehr als 0,80 m Höhe, gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren, sind unzulässig.
2. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
4. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
5. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Jägerzaun) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
6. Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgarten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplatzzufahrten sind mit Breitflügelpflastersteinen, Betongittersteinen oder begrenzten Fahrpuren (wassergebundene Decke) herzustellen und zu begrünen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Bepflanzung kann zugelassen werden, wenn daneben eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.

Für die stadtbauliche Planung

Rheine, den 25.5.1993

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25.5. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5. 1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

Rheine, den 25.5. 19 93

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Kurtz

Schriftführer

Die Bürgerbereitsigung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.11. 19 92 bis einschließlich 02.12. 19 92 stattgefunden

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 25.5. 19 93
in der Zeit vom 16.6. 19 93
bis einschl. 19.7. 19 93
öffentlich ausgetragen

Rheine, den 20.7. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 3.5. 19 96 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 3.5. 19 96

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Kurtz
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19 96

Az. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden

Münster, den 19 96

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss
Der Beschluss der Annahmeverfahren für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung am 27.12. 19 96 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Rheine, den 9.1. 19 96

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 196
Kennwort: „In der Lake - Teil B“
Maßstab=1:500