Anregungen aus ökologischer Sicht für künftige Baumaßnahmen

Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen:

- 100%ige Kompensation des Verlustes infiltrationsfähiger Böden durch Versiegelung diese wird möglich durch Dachentwässerung mit begleitender Versickerung in Mulden-, Rohr- oder Rigolenform in den grundstücksumgebenden, 3 m breiten Randstreifen
- Durch extensive Begrunung der Garagendächer und anderer Dachflächen kommt es zum verzogerten Oberflächenabfluß, was u.a. der Versickerung zugute kommt
- Wege und Stellplätze mit breitfugigem Pflaster oder wassergebundener Decke (Rasengittersteinen) anlegen
- Längsseite der Häuser nach Suden 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.
- Grüngestaltung 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.

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

1. Drempel (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 Grundstückflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgarten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplatzzufahrten sind mit Breitfugenpflastersteinen, Betongittersteinen oder begrenzten Fahrspuren (wassergebundene Decke) herzustellen und zu begrunen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Befestigung kann zugelassen werden, wenn daneben eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.

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 anzukündigen, 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.

Für die stadtebauliche Planung:

Rheine, den 29.04.93

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 29.04. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.05. 1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemaß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 25.05. 19 93

gez. Günter Thum
Burgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftfuhrer

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

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begrundung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 25.05. 19 93
in der Zeit vom 16.06. 19 93
bis einschl. 19.07. 19 93
offentlich ausgelegen.

Rheine, den 20.07. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 10.10. 19 95 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 10.10. 19 95

gez. Günter Thum
Burgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftfuhrer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfugung vom
_____ 19 ____
Az _____
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Munster, den _____ 19 ____

Der Regierungsprasident
Im Auftrag

_____

Der Satzungsbeschluß
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterlandischen Volkszeitung
am 26.10. 19 95 ortsublich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 09.11. 19 95

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 196

Kennwort: „In der Lake - Teil C"

Maßstab = 1:500