

III. FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 283, Kennwort: "Schepers Kotten"
I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach der BauNVO

- 1. Die gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen...
2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
3. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über Versickerungsanlagen zu beseitigen...

II. Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- 1. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen sowie verglaste Wintergärten sind, soweit diese nicht den Gebäuden angepaßt bzw. in die Gebäude integriert sind mit geeigneten Dächern in einer Dachneigung von 0° bis 40° zu versehen...
2. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
3. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Jägerzaun) in einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.

III. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach der BauNVO und in bezug zu § 8 a BNatSchG

- 1. Für Neuanpflanzungen sind nur standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden wie z. B.: Speierling, großfrüchtige Mispel (Mespilus germanica), Eberesche Rosina (Sorbus moravia), Konstantinopeler Apfelquitte...
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächentakte Versiegelungen sind unzulässig.
3. Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 20 % überschritten werden.
4. Je angefangene 120 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen...
5. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden mit mehr als 20 qm Grundfläche sind dauerhaft bodendeckend mit Kräutern zu bepflanzen...
6. Als Grundstückseinfriedigung sind nuregeschnittene Buchen, Hainbuchen- und Weißdornhecken zulässig.
7. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen.
8. Die straßenseitigen, unbebauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen (Rasen, Stauden, Gehölze).

IV. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 (1a) BauGB

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erlangt das Dortmund-Ems-Kanalsystem unter anderem dazu bestimmt, Eingriffe auszugleichen, die aufgrund des Bebauungsplanes "Schepers Kotten" zu erwarten sind.

Die Kostenübernahme für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Grundstückszuordnung, Freilegung sowie Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird durch den Abschluß städtebaulicher Verträge zwischen der Stadt Rheine und den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern geregelt.

V. Hinweise

- 1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinfriedigungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen.
3. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Boden Denkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Ver änderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden.
4. Im Bebauungsplangebiet besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen der Baugrundstücke direkt auf den jeweiligen Grundstücken durch Versickerung zu beseitigen.
5. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße abzustellen.
6. Anregungen aus ökologischer Sicht für künftige Baumaßnahmen:
6.1 Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen.
6.2 Die ökologisch/hydraulische nachteilige Belastung der Gewässer in Folge von Flächenversiegelungen ist auf ein Minimum zu beschränken.
7. Vor dem Beginn anstehender Baumaßnahmen ist der Bereich des Bebauungsplanes nach Kampfmitteln abzusuchen.
8. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Nato-Flugplatz Hopsten.
9. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gelände mit unterschiedlichen Tragfähigkeiten des Baugrundes.
10. Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt.

Bei der Orientierung der Gebäude sind die Möglichkeiten passiver Solarenergienutzung zu berücksichtigen, bei der Wahl der Dachneigung und der Ausrichtung der Dachflächen soll aktive Solarenergienutzung, insbesondere zur Brauchwassererwärmung, ermöglicht werden.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 5. Nov. 98
gez. Teichler
Dipl.-Ing.
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

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

gez. Schnippe
Stadt. Verm.-Amtsrat

Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 4. Juli 95 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 4. Juli 95

gez. Günter Thum
Bürgermeister
gez. Theo Eiferl
Schriftführer

Die Bürgerberechtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 12. Aug. 96 bis einschließlich 26. Aug. 96 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 5. Nov. 98 in der Zeit vom 11. Juni 99 bis einschl. 12. Juli 99 öffentlich ausliegen.

Rheine, 13. Juli 99
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24. Aug. 99 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 24. Aug. 99

gez. Günter Thum
Bürgermeister
gez. Theo Eiferl
Schriftführer

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 3. Sep. 99 ortsföblich bekanntgemacht worden.

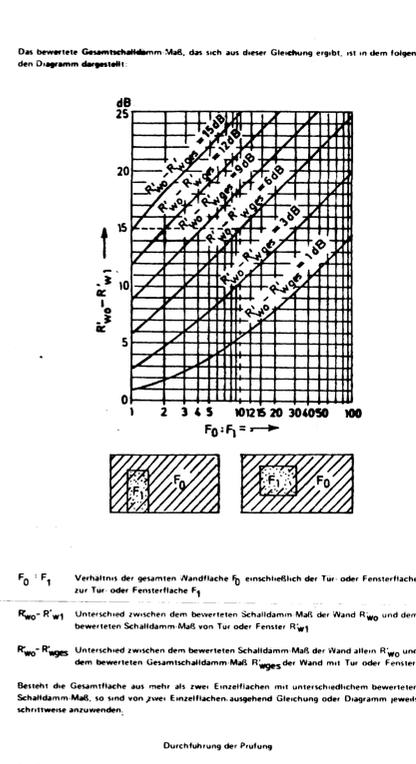
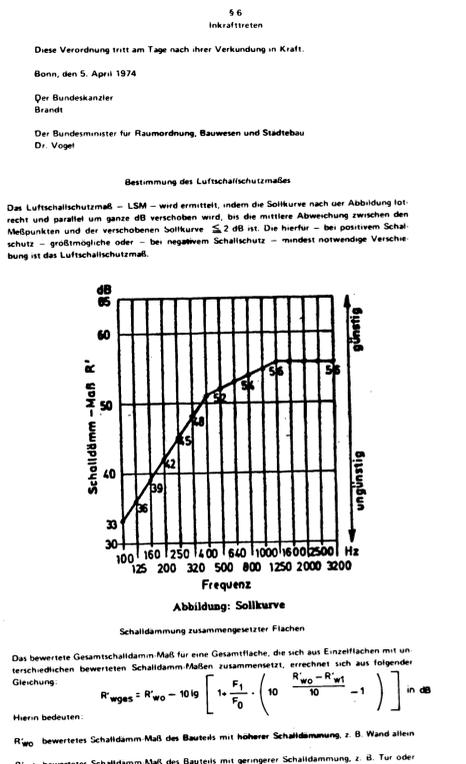
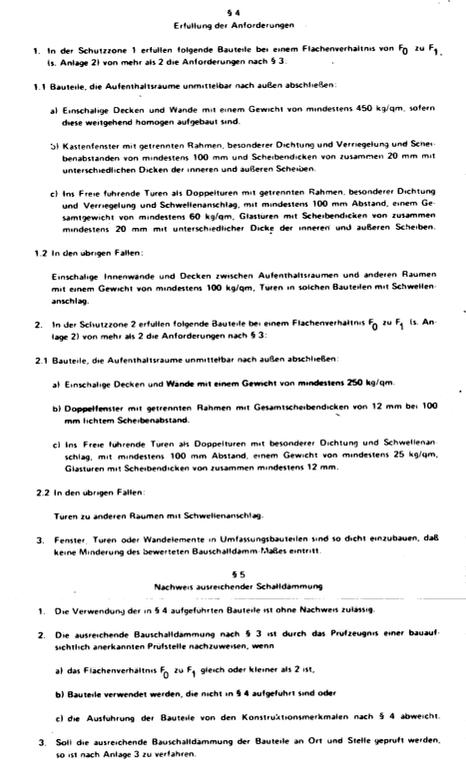
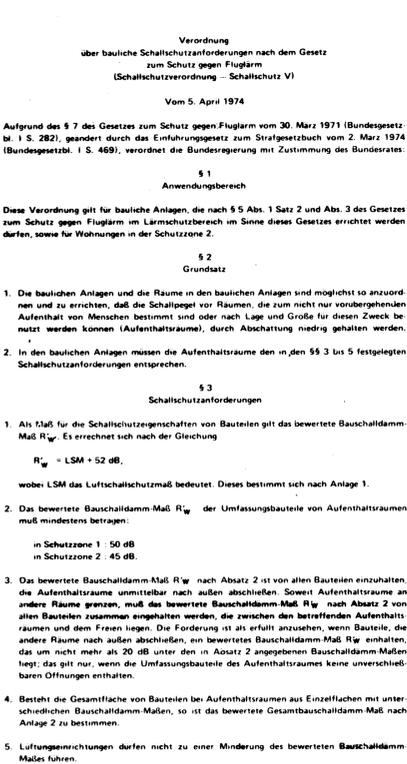
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 13. Sept. 99

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 283
Kennwort: Schepers Kotten
Maßstab 1 : 500



Besteht die Gesamtfäche aus mehr als zwei Einzelflächen mit unterschiedlichem bewerteten Schalldämm-Maß, so sind von zwei Einzelflächen ausgehend Gleichung oder Diagramm jeweils schrittweise anzuwenden.
Durchführung der Prüfung
Die Bauteile von Aufenthaltsräumen sollen zur Güteprüfung durch ein Freien aufgestellte Lautsprecher beschallt werden, wobei der Abstand der Schallquelle so groß sein muß, daß eine gleichmäßige Beschallung der zu untersuchenden Gesamtfäche geschieht.