

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 19.05. 19 92

Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Dr. Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 02.07. 19 92

Stadtvermessungsamt

gez. Kaldemeyer
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.07. 19 92 die Änderung sowie Teilaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14.07. 19 92

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 23.01. 19 92 bis einschließlich 13.02. 19 92 stattgefunden.

Diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 14.07. 19 92
in der Zeit vom 26.10. 19 92
bis einschl. 26.11. 19 92

öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 14.09. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.09. 19 93 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 14.09. 19 93

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

Gegen diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 16.12. 19 93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden. AZ: 35.2.1 - 5204 - 111/93

Münster, den 16.12. 19 93

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 31.12. 19 93 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 04.01. 19 94

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

5. Änderung und Teilaufhebung

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. E 43

Kennwort: „Emsfähre Bockholt ”

Maßstab= 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt.

Zulässig sind nur Einzeihäuser. Die Grund- und Geschoßfläche der Wochenendhäuser darf maximal 65 qm betragen. Überdachte Freisitze bis zu 10 qm bleiben bei der Ermittlung der Grund- und Geschoßfläche unberücksichtigt.

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände voll mitzu rechnen.

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) darf bezogen auf das vorh. Gelände im Mittel 0,50 m nicht überschreiten.

Die Drempelhöhe (Kniestockhöhe) der Wochenendhäuser darf maximal 0,40 m - gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände der Wochenendhäuser zwischen OK Erdgeschoßrohdecke und OK Sparren - nicht überschreiten. (Die Dachneigung darf maximal 35° betragen (§ 81 Abs. 4 BauO NRW)).

Ausgenommen von den Beschränkungen sind rechtmäßig genehmigte bauliche Anlagen, soweit sie Bestandschutz genießen.

2. Das Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" ist zum Zwecke der Erholung ausschließlich für Kleinwochenendhäuser im Sinne der Camping- und Wochenendhausverordnung - CW VO - vom 10.11.82 bestimmt. Die Vorschriften dieser Verordnung sind zwingend einzuhalten.

Die Mindestgröße der Wochenendplätze wird auf 200 qm festgesetzt. Die Plätze sind abzugrenzen und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Grundfläche der Kleinwochenendhäuser darf max. 40 qm und die Höhe 3,50 m betragen. Überdachte Freisitze bis zu 10 qm bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.

3. In den übrigen Sondergebieten sind nur die im Bebauungsplan angeführten Nutzungen zulässig.

4. Die im Bebauungsplan mit Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Flächen sind mit heimischen Gehölzen (Sträucher und Bäume) zu bepflanzen bzw. zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

5. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

6. Innerhalb des Wochenendhausgebietes dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze (Sträucher und Bäume) entsprechend der nachbarlichen Umgebung gepflanzt werden. Eine Vergärtnerung der Grundstücke ist unzulässig, da sie der Eigenart des Gebietes und der landschaftlichen Umgebung widerspricht. (§ 81 BauO NRW).

7. Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune von höchstens 80 cm Höhe zulässig. (§ 81 BauO NRW).

8. Die Verwendung von Teerpappe für die Dachflächen sowie grellfarbiger und glänzender Materialien für die Außengestaltung ist unzulässig. (§ 81 BAuO NRW).

Hinweise

1. Kleinwochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten, dieses gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzeile.
2. Die Fahrwege zu den Aufstellplätzen müssen mindestens 3 m breit und mit den erforderlichen Ausweich- und Wendemöglichkeiten versehen sein.
3. Auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine wird besonders verwiesen.

4. Das natürliche Ufer der Ems darf nicht verändert werden.

5. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) 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 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

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.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.