

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- II Höchstmaß

3. Bauweise

- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Gas
- Elektrizität
- Grünfläche, öffentlich
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Sportplatz (Bolzplatz)
 - Spielplatz
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Erhaltungsgebot für Bäume
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - Ga/St Garagen / Stellplätze
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II. Baugestaltung

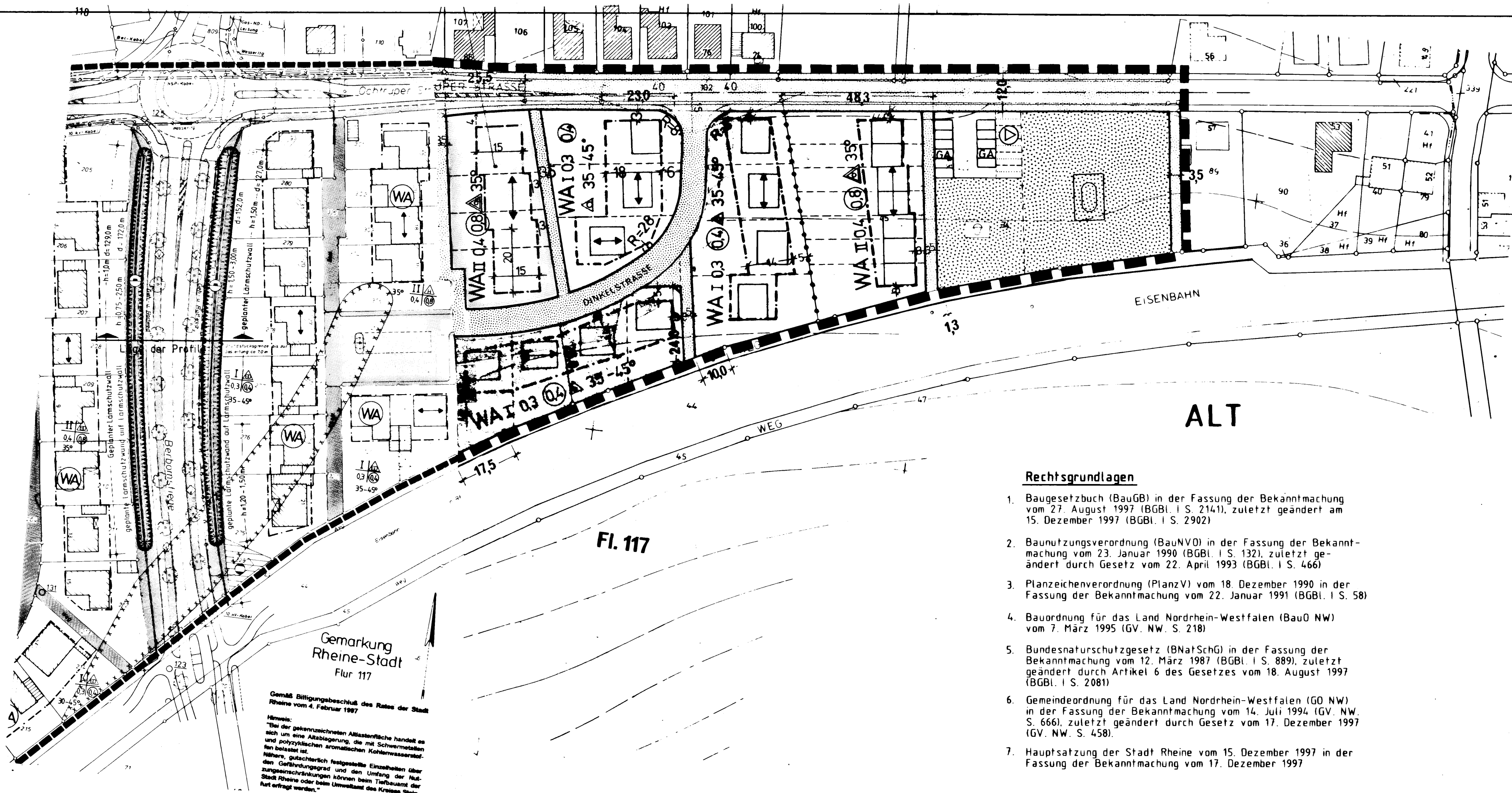
- 35°-45° Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

- 24,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck

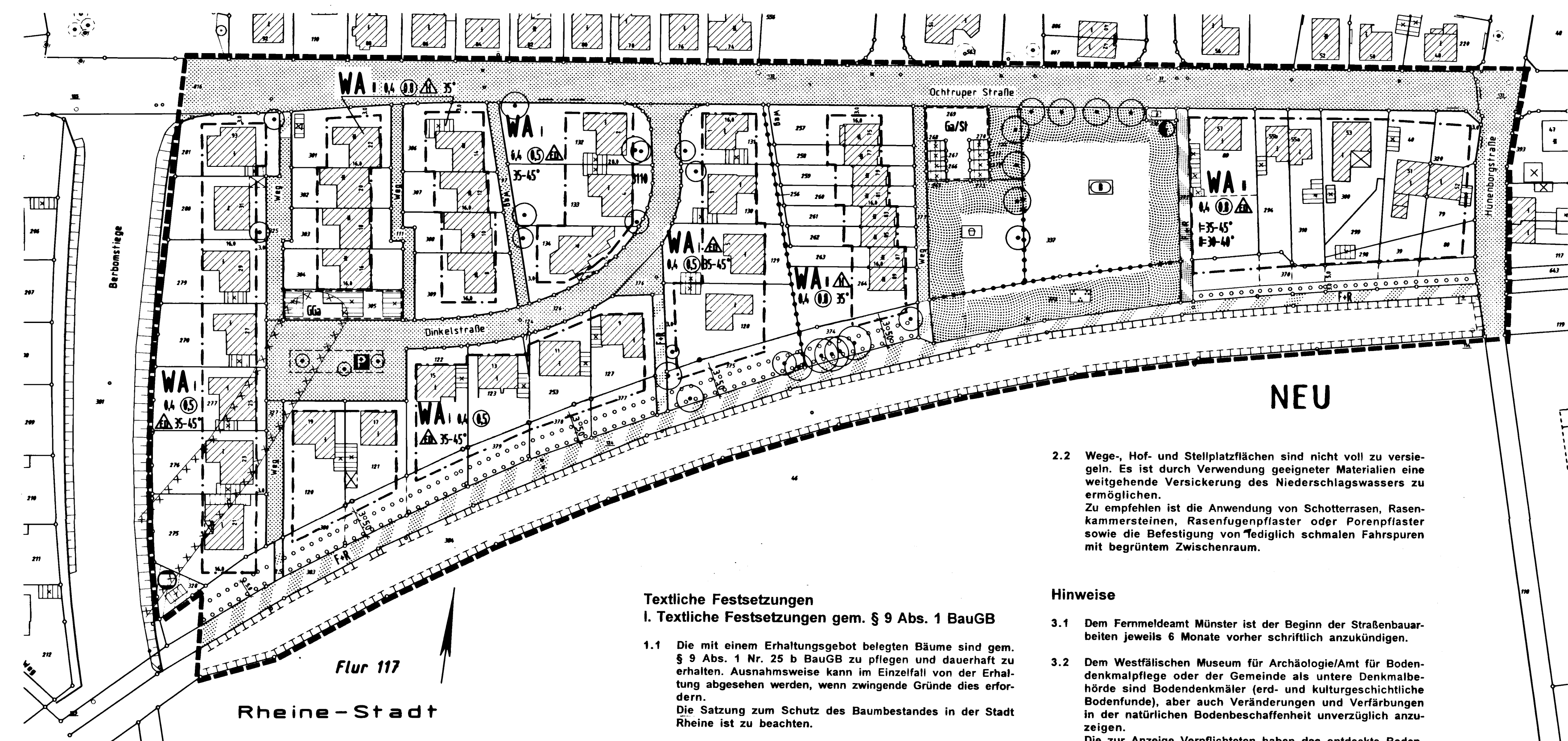
IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach
- Wirtschaftsgebäude



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NW. S. 458)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997



Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmeweise kann im Einzelfall von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.
- Der Bewuchs ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen in gleicher Art und Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
- Die im Änderungs-/Ergänzungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen entlang des Radweges Rheine-Ochtrup sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundstückseinfriedigungen entlang des Radweges sind nur als geschnittene Laubgehölzhecke (z. B. Hainbuche, Liguster und Feldahorn) zulässig.
- Die zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten, öffentlichen Grünflächen entlang des Radweges Rheine-Ochtrup auf dem Flurstück 384 im Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen, so daß die natürliche Entwicklung gewährleistet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW Örtliche Vorschriften / Gestaltung

- Die im Änderungs-/Ergänzungsplan angegebene Dachneigung ist einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigungen sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Empfehlungen:
Garagen sollen, soweit diese nicht den Gebäuden angepaßt sind bzw. in die Gebäude integriert sind, mit geeigneten Dächern mit einer Dachneigung von 15 bis 40 Grad versehen werden.

- 2.2 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Hinweise

- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen. Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen:
„Die ökologisch-hydraulische nachteilige Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen und die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser.“
- Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bezirksregierung Münster/Dezernat 22/Kampfmittelräumdienst rechtzeitig mitzuteilen und die Grundstücke nach entsprechender Vorbereitung zur Absuche zu melden.
- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 4 BauGB und Hinweise sind Bestandteile des Änderungsplanes.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Stellenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.
- Bei der gekennzeichneten Altlastenfläche handelt es sich um eine Altlastlagerung, die mit Schwermetallen und polynormierten arbeitsrechtlichen Kriterien belastet ist. Nähere, gutachterlich festgestellte Einzelheiten über den Gefährdungsgrad und den Umfang der Nutzungseinschränkungen können beim Tiefbauamt der Stadt Rheine oder beim Umweltamt des Kreises Steinfurt erfragt werden.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 04.06.98

Stadtplanungsamt

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, 04.06.98

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04.06.98 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 04.06.98

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Theo Elert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.04.98 bis einschließlich 14.05.98 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 04.06.98 in der Zeit vom 19.06.98 bis einsch. 20.07.98 öffentlich ausgeteilt.

Rheine, 21.07.98

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine 25.08.98 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, 25.08.98

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Theo Elert

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10.09.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.
Rheine, 14.09.98

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 5. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 15 Kennwort: Ochtruperstraße - Süd

Maßstab 1 : 1000

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

