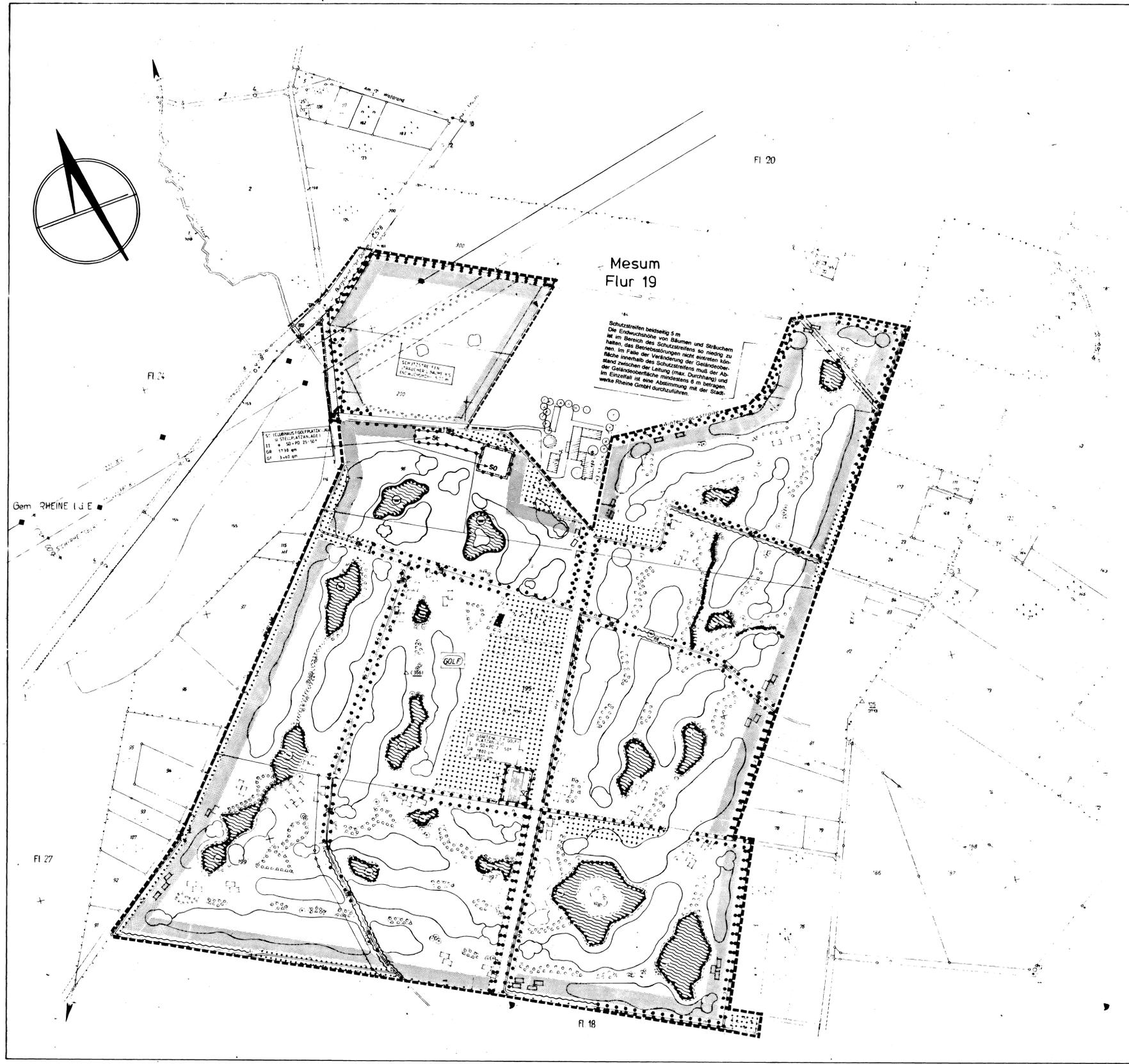


ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Elektrizität
 - Versorgungsteilungen (oberirdisch)
 - Versorgungsteilungen (unterirdisch)
 - Grünflächen, privat
 - Sportplatz
 - Wasserflächen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Wald
 - Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen zur Angliederung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebiet für Bäume
 - Erhaltungsgebiet für Bäume
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Baugestaltung
 - Dachneigung
 - Satteldach
 - Fachdach
 - Pultdach
- II. Planbestimmende Maße**
- Maße, Breitenmaße parallel
 - Radius
 - Verlängerung
 - Sichtdreieck
- III. Bestandsangaben**
- Flurgrenze
 - Flurflächengrenze
 - Flurflächenummer
 - leggi. Umrisslinie
 - Wohngebäude
 - Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Dachstuhl u. a.
 - Wirtschaftsgebäude
 - Baumbestand

- III. Planbestimmende Maße**
- Maße, Breitenmaße parallel
 - Radius
 - Verlängerung
 - Sichtdreieck
- III. Bestandsangaben**
- Flurgrenze
 - Flurflächengrenze
 - Flurflächenummer
 - leggi. Umrisslinie
 - Wohngebäude
 - Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Dachstuhl u. a.
 - Wirtschaftsgebäude
 - Baumbestand

Im Übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 28. 11. 77, geändert durch die Bekanntmachung vom 12. 12. 79 (Bd. 1, S. 1239)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Art der baulichen Nutzung
 - Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 878 ansprechen sollen, sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
 - Die in dem Plangebiet mit ... dargestellten Übergänge von vorhandenen Entwässerungsgräben sind als Holzsteg auszuführen. Teilweise Vorrichtungen sind nur ausnahmsweise zulässig und in diesem Falle mit der Unteren Wasserbehörde/Landeschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.
 - Das Gelände der Golfplatzanlage darf insgesamt nicht eingeebnet werden. Wege innerhalb der Golfplatzanlage sind Privatwege; diese Wege sollen der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Hier- von ausgenommen sind der Weg von der Wortschalle zur Hofstelle des Gutes Winterbrock sowie die dort vorhandene Zufahrt zu der Hofstelle über die Winterbrockstraße.

- Bepflanzungsmaßnahmen
 - Die Sonderflächen sind entlang den räumlichen Grundstücksgrenzen in einer Breite von jeweils 2,00 m mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Der im Plangebiet befindliche Baumbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung von artgleichen Gehölzen zu ersetzen.
 - In dem untergeordneten dargestellten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauNVO
 - Dachgestaltung
 - Die im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 2% zuzulassen. Ausnahmen hiervon sind in den Festsetzungen über die Dachneigungen und untergeordnete Nebenlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Gebäudehöhen
 - Dampfschlammhöhe von mehr als 0,80 m Höhe gemessen an den Außenwänden der Umfassungsmauer anderer OAK, Dachstuhl, Außenwände und OAK Sparren - sind zulässig. Ausnahmen hiervon sind untergeordnete Gebäudeausstattungen.

- Hinweise
 - Der Deutschen TELEKOM AG ist der Beginn der Straßenaufarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, die die Vorbereitung und Verengungsmaßnahmen der Deutschen TELEKOM AG einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
 - Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Arch. für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als andere Denkmalbehörde sind Bodenänderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht vornehmlich zu melden. Bei Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu melden, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DachsG NRW).
 - Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Erste Erdarbeiten sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
 - Die Ableitung der von der Bauabfuhr (Schlamm) und Baustelleneinrichtungen anfallenden Regenwasser ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine abzustimmen. Andere als heimische Abwasser dürfen nur mit Zustimmung des Kreises Steinfurt - Untere Wasserbehörde - und dem Staat Umweltamt Steinfurt in die Kanalisation abgeführt werden. Die Regenwasserabfuhr ist durch Versickerung auf den Grünflächen der Golfplatzanlage durchzuführen.
 - Der landeschaftspolizeiliche Begleitplan ist Bestandteil der Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Hierzu sind besonders auf die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorzugehen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2233) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Maßnahmenverordnung (BauNVO) vom 17.06.1990 (BGBl. II S. 826) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnlandbereinigungsgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622).
 - Baumstutzungsverordnung (BauStVO) in der Fassung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1988 (GV NW S. 214).
 - Planzeichenverordnung vom 18.12.80 (PlanZV 80) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91 (BGBl. I S. 98).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.84 (GV NW S. 64).
 - Hauplatzierung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.95.

Stadt Rheine
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1
Kennwort: "Golfplatz Mesum / Gut Winterbrock"
Maßstab = 1 : 2.500

Übersichtsplan

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 12.12.1995
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. *M. Müller*
Techn. Beigeordneter

Für den Planfall:
Rheine, 12.12.1995
Stadtplanungsamt
Bldt. Vorn. Ordner
Bldt. Vorn. Ordner

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bzw. § 7 (1) des BauGB (Maßnahmenverordnung) beschlossen.
Rheine, 12.12.1995

Ein Bürgerbegehren zu diesem Planungsprojekt hat bis zum 15.11.1995 eingeleitet. Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die Aufhebung dieses Bürgerbegehrens gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 7 (2) des BauGB (Maßnahmenverordnung) beschlossen. Der Rat der Stadt Rheine vom 12.12.1995, in der Zeit vom 12.01.1996 bis einschließlich 20.02.1996 öffentlich ausgetragen.
Rheine, 21.02.1996

Der Stadtbauwart
in Vertretung
K. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Der Stadtbauwart
in Vertretung
K. Kratzsch
Techn. Beigeordneter