



Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB Planzeichenerläuterung

- Art der baulichen Nutzung**
- Garten- und Landschaftsbaubetrieb, siehe Textliche Festsetzungen
 - MI Mischgebiet gem. BauNVO, siehe Textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl, z. B. 0,5
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Oberkante Gebäude als Höchstmaß über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Flächen**
- O Offene Bauweise, siehe Textliche Festsetzungen
 - Baugrenze
- Verkehrsf lächen**
- privat Straßenbegrenzungslinie
 - privat Private Straßenverkehrsfläche
 - Einfahrt für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb
- Grünflächen**
- privat Private Grünfläche
- Flächen zur Entwicklung von Natur, Pflanz- und Erhaltungsgebote**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in diesem Fall: Streuobstwiese
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, in diesem Fall: Hecken und Büsche
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Grenze des Vorhaben- u. Erschließungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in diesem Fall: Lärmschutzwall
 - Stützwall
 - Fläche für Pflanzungen und Gartenennutzung
 - Sichtdreiecke, freizuhalten von Sichtbehinderungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb der Flächen für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb sind nur zweckentsprechende Nutzungen zulässig.
Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Mischgebiet zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
Die maximale Gebäudehöhe für den Bereich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes beträgt 6,0 m über NN. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, Bechtungskuppeln) ist zulässig.
- Verkehrsf lächen**
Die befahrbare Breite der privaten Erschließungsstraße muß ab Zufahrt von der Hauenhorster Straße auf einer Länge von 20 m eine Mindestbreite von 6,0 m aufweisen, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen und damit einen Rückstau auf die Kreisstraße zu vermeiden.
- Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Pflanzgebote**
In der Fläche für die Entwicklung von Natur- und Landschaft ist eine Streuobstwiese mit hochstammigen, einheimischen Obstbäumen anzulegen und zu unterhalten. Für die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.
- Schallschutz**
Der Lärmschutzwall muß eine Höhe von 4,00 m aufweisen, bezogen auf die Geländeoberfläche der bestehenden Sport- und Spielflächen. Er kann im südlichen Teil einen Böschungswinkel von 1:1,5 erhalten und im nördlichen Teil durch Böschungsterrasse befestigt werden.

Hinweise

- Bodendenkmale**
Bei Bodenergräben können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2495-252), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Kampfmittel**
Bei der Auswertung von Luftbildern sind Kampfmittelwirkungen des 2. Weltkrieges zu erkennen. Eine systematische Absuche ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche (nach bauseigenem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) als erforderlich anzusehen. Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 225, Kampfmittelräumdienst ist der vorgesehene Baubeginn rechtzeitig mitzuteilen und das Grundstück nach entsprechender Vorbereitung zur Absuche zu melden.

Verfahrensvermerke

- Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat am **10. Dez. 98** gem. BauGB § 2 (1) beschlossen, die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.
Rheine, den **10. Dez. 1998**

gez. Günter Thum (Bürgermeister) gez. Theo Elfert (Schriftföhrer)
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom **4. Jan. 99** bis **25. Jan. 99** stattgefunden.
Rheine, den **26. Jan. 1999**

gez. Dr. Ernst Kratzsch (Bürgermeister, i. V. Erster Beigeordneter)
- Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. BauGB § 3 (2) laut Bekanntmachung vom **3. Mai 99** in der Zeit vom **11. Mai 99** bis einschließlich **10. Juni 99** öffentlich ausgelegen.
Rheine, den **11. Juni 99**

gez. Dr. Ernst Kratzsch (Bürgermeister, i. V. Erster Beigeordneter)
- Dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheine am **24. Aug. 99** gem. BauGB § 10 als Satzung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Rheine, den **24. Aug. 99**

gez. Günter Thum (Bürgermeister) gez. Theo Elfert (Schriftföhrer)
- Der Satzungsbeschluß für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. BauGB § 10 (3) am **2. Feb. 2000** ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Hiermit ist dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Rheine, den **2. Feb. 2000**

gez. Dr. Ernst Kratzsch (Bürgermeister, i. V. Erster Beigeordneter)

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- Vorhandene Wohngebäude
- vorh. Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Böschung Lärmschutzwall
- oberirdische Stromleitung, Hochspannung
- Schutzstreifen für oberirdische Stromleitung
- Höhenlinie mit Höhenangabe
- Flurgrenze
- Grenzen anderer Bebauungspläne
- Sportanlage

Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141), zul. geänd. durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung NW vom 07.03.1995 (IGV NW S. 218)
- Bundeslärmschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081)
- Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (IGV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (IGV NW S. 458)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15.12.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1997

Planung: **TIMM-OSTENDORF FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER RHEINER STR. 46 POSTFACH 1124 48269 EMSDETTEN TEL.02572-952152**

Auftraggeber: **MICHAEL SIEGBERT GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU HAUENHORSTER STR. 164 48431 RHEINE TEL. 05971-54868 FAX. 05971-56139**

Planzeichnung im Maßstab 1:500
Stand 01. März 1999

Stadt Rheine Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 4
"Hauenhorster Straße"

B-Plan Nr. 215
"Sportanlage Hauenhorster Straße x Rodelweg"
1985