



- Für die städtebauliche Planung
 Rheine, 04. 12. 2002
 Stadtplanungamt
 gez. Teichler
 Dipl.-Ing.
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
 Rheine, 04. 12. 2002
 Stadtvermessungsamt
 gez. David
 Städt. Vermessungsrätin z.A.
- Der Stadtenwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 28. 02. 2001 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
 Rheine, 28. 02. 2001
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14. 10. 2002 bis einschließlich 04. 11. 2002 stattgefunden.
 Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtenwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 04. 12. 2002 in der Zeit vom 16. 12. 2002 bis einschließlich 16. 01. 2003 öffentlich ausgelegt.
 Rheine, 17. 01. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter
- Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 08. 04. 2003 als Satzung beschlossen worden.
 Rheine, 08. 04. 2003
 gez. Niemann
 Bürgermeister
 gez. Gehrke
 Schriftführerin
- Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 17. 07. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rheine, 21. 07. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

10.Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr.L26

Kennwort: Hilgenfeld-Hauenhorst

Maßstab 1 : 1000

Stand: 8.4. 2003

Zeichenerklärung

- | | | |
|---|---|--|
| <p>I. Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,3 Grundflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
 Höchstmaß</p> | <p>3. Bauweise</p> <p>o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>4. Flächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>o Zaun</p> <p>o Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>o Fläche für Wald</p> | <p>II. Baugestaltung</p> <p>III. Planbestimmende Maße</p> <p>16,0 Maße, Breitenmaße parallel
 R= 8,0 Radien</p> <p>IV. Bestandsangaben</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>123 Flurstücksnummer</p> <p>topogr. Umrißlinie</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> |
|---|---|--|

Dieser Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. BauNVO

- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 darf die Größe der Einzelhausgrundstücke die Mindestgröße von 700 m² nicht unterschreiten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- Auf den gekennzeichneten Flächen im Süden der Baugrundstücke ist zum Schutz des Waldes und zum Aufbau eines gestuften Waldrandes ein durchgehender Stahl-Zaun in einer Mindesthöhe von 1,50 m über Gelände herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Zaun ist in einheitlicher Bauweise zu errichten; zu verwenden sind Gittermatten und Pfosten aus feuerverzinktem Stahl. Der Einbau von Toren oder Durchgängen innerhalb der Zaunanlage ist nicht gestattet.
- Innerhalb des als Fläche für Wald gekennzeichneten Bereichs sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche sind zum Aufbau eines gestuften Waldrandes vorhandene Einzelbäume, soweit erforderlich, zu fällen. In den freigestellten Bereichen sind standortheimische Gehölze nachfolgender Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Eberesche, Haselnuß, Faulbaum, Holunder, Salweide, Besenginster.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet gem. § 51 a LWG dezentral auf den Baugrundstücken durch Versickerung zu beseitigen, da der anstehende Untergrund ausreichend durchlässig ist. Die Anschlusskanäle vom Mischwasserkanal im Robberskamp bis zu den Grundstücken dienen nur zur Ableitung der häuslichen Abwässer.

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbeobachtungen sind zwei Wochen zuvor dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, schriftlich anzuzeigen.
- Um die Waldbrandgefahr des angrenzenden Waldes zu vermeiden, ist im Bereich der Bauzeile südl. des Robberskamp der Einbau eines Herdfeuers oder offenen Kamins oder Ähnliches nicht zulässig (Gefahr des Funkenfluges). Der Bauherr und sein Rechtsnachfolger sind für alle Schäden, die dem Wald durch die Bebauung und die der Bebauung durch den Wald zugefügt werden, haftbar. Insbesondere wird auf den Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18. Juli 1975 verwiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

