

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß II
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
- Baugrenze
- 4. Weitere Nutzungsarten**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Schule
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsröhre
 - Grünfläche öffentlich
 - Grünfläche privat
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage

- Fläche zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern
- Erhaltungsschutz für Bäume
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Zweckbestimmung: Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Darstellung, Überleitungsgefahr, detaillierte Darstellung)
- Denkmalgeschützte Einzelanlage
- Naturdenkmal
- Ver- und Entsorgungslinien:
 - unterirdisch

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
- III. Planmaße / Bestandsangaben**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - topogr. Umrisslinie
 - Baum
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

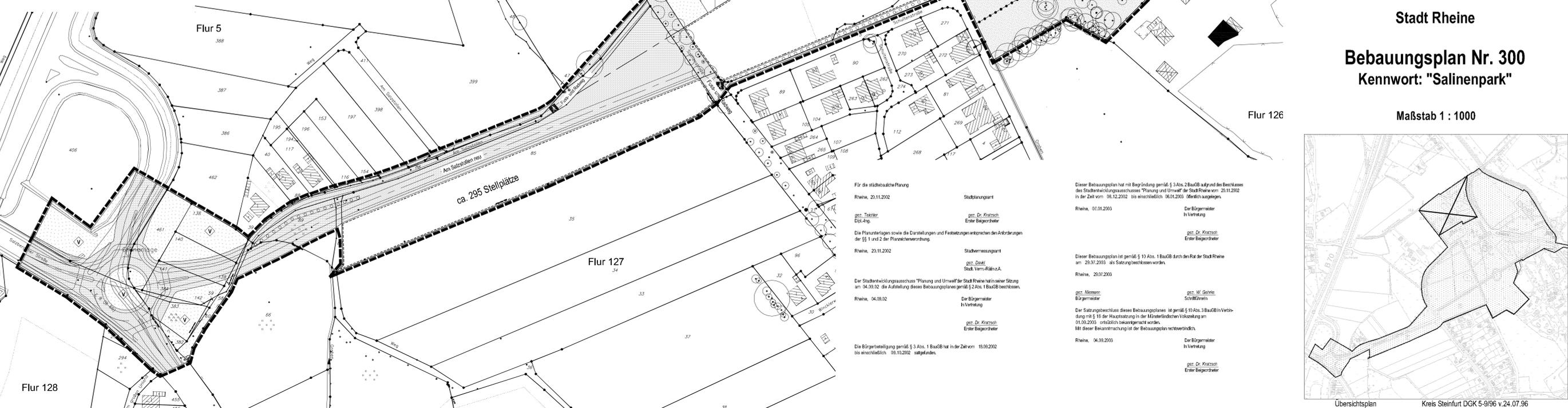
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdKat. d. Innenministers 1 D2 - 7120)

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 300, Kennwort: "Salinenpark"
Festsetzungen gemäß BauG bzw. nach BauNVO

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Tierpark) sind nur tierparktaugliche bauliche Einrichtungen und Gebäude zulässig.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Salinenpark" sind parktaugliche bauliche Einrichtungen und Gebäude zulässig.
 - Nutzungen und Nutzungsänderungen im vorhandenen Gebäudebestand sind zulässig, soweit sie eine dem "Salinenpark" dienende Funktion beinhalten oder einer öffentlichen, denkmalgerechten Zweckbestimmung entsprechen.
 - Die innerhalb des Plangebietes mit einem Erhaltungsschutz belegten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung von artgleichen Bäumen mit einem Mindestumfang von 18 bis 20 cm zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).
 - Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebiete sind die notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück nachzuweisen.
 - Im Bereich der Stellplatzanlagen ist je fünf Stellplätze ein standortheimischer, großkroniger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 bis 20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellten Grünlandflächen sind, in Anlehnung an die Bewirtschaftungsbeschränkungen des Feuchtwiesenschutzprogramms NRW, dauerhaft extensiv zu bewirtschaften bzw. dauerhaft als Feuchtwiesen- und Magergrünland mit stark eingeschränkter Nutzung zu erhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der in diesem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Auf diesen Flächen sind generell untersagt: Pflegeabbruch und Neuanbau oder Nachbau, Entsatz von Biotopen und Pflanzenschutzmitteln, Düngung und Kalkung, Entwässerung und Drainage. Die maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen etc.) ist in der Zeit vom 15. März bis 15. Juni untersagt.
- Eine Beweidung der Fläche ist ausschließlich mit maximal zwei Stück Rindvieh je ha und im Zeitraum vom 15. April bis 31. Oktober zulässig.
- Bei Wiesennutzung ist eine maximal zweimalige Mahd zulässig. Erster Mahdtermin ab 15. Juni und zweiter Mahdtermin ab 1. September. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Lagerung des Mähguts auf den Flächen ist nicht gestattet.
- Alternativ können die Flächen nach dem ersten Mahdtermin mit maximal zwei Stück Rindvieh je ha bis 31. Oktober beweidet werden.

Hinweise:

- Im Bereich der Bischöflichen Fachschule, Salinenstraße 109, befindet sich eine Untergundverunreinigung. Erdarbeiten im Bereich der festgestellten Untergundverunreinigung sind durch einen anerkannten Sachverständigen (Gutachten) zu begutachten und zu dokumentieren. Der Gutachter ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten mit Anschrift und Telefonnummer zu benennen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist vom Gutachter ein Bericht über Art und Umfang der durchgeführten Maßnahmen zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie für Bodendenkmälere, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Gas-, Wasser- und Stromleitungen der Energie- und Wasserversorgung, Stadtwerke Rheine. Bei der Voruntersuchung sowie bei der Durchführung sämtlicher Tiefbauarbeiten sind die Stadtwerke Rheine zu beteiligen.
- Im nördlichen Bereich der sog. Salzwiese befinden sich zwei 10-kV-Endkabel. In diesem Zusammenhang wird auf das "Merktblatt über Bodensatunde und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) verwiesen.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Heeresflugplatz Rheine-Sentlage. Bauliche Anlagen über 45,00 m über NN bedürfen der Zustimmung der WBV III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauphase.



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 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 466)
- Planzielenverordnung (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 29. April 2003 (GV NRW S. 254)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratbeschluss vom 3. Juli 2001

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 300
Kennwort: "Salinenpark"

Maßstab 1 : 1000

Für die städtebauliche Planung	Stadtplanungsrat
Rheine, 20.11.2002	
gez. Dr. Kratzsch	Erster Beigeordneter
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzielenverordnung.	
Rheine, 20.11.2002	Stadtvermessungsamt
gez. Dierck	Stadtvermessungsamt
Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04.09.02 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	
Rheine, 04.09.02	Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch	Erster Beigeordneter
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.09.2002 bis einschließlich 09.10.2002 stattgefunden.	

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 20.11.2002 in der Zeit vom 05.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 öffentlich ausgestellt.	
Rheine, 07.01.2003	Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch	Erster Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.07.2003 als Satzung beschlossen worden.	
Rheine, 29.07.2003	Der Bürgermeister
gez. Meenen	Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung in der Mitwirkenden Volksversammlung am 01.09.2003 ordentlich bekannt gemacht worden.	
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
Rheine, 04.09.2003	Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch	Erster Beigeordneter

