

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

(0,8) Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstmaß

FH Firsthöhe

3. Bauweise

--- Baugrenze

4. Flächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünfläche

Zweckbestimmung

Parkanlage

Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Überschwemmungsgrenze

II. Planbestimmende Maße

16,0 Maße, Breitenmaße parallel

R=8,0 Radien

IV. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

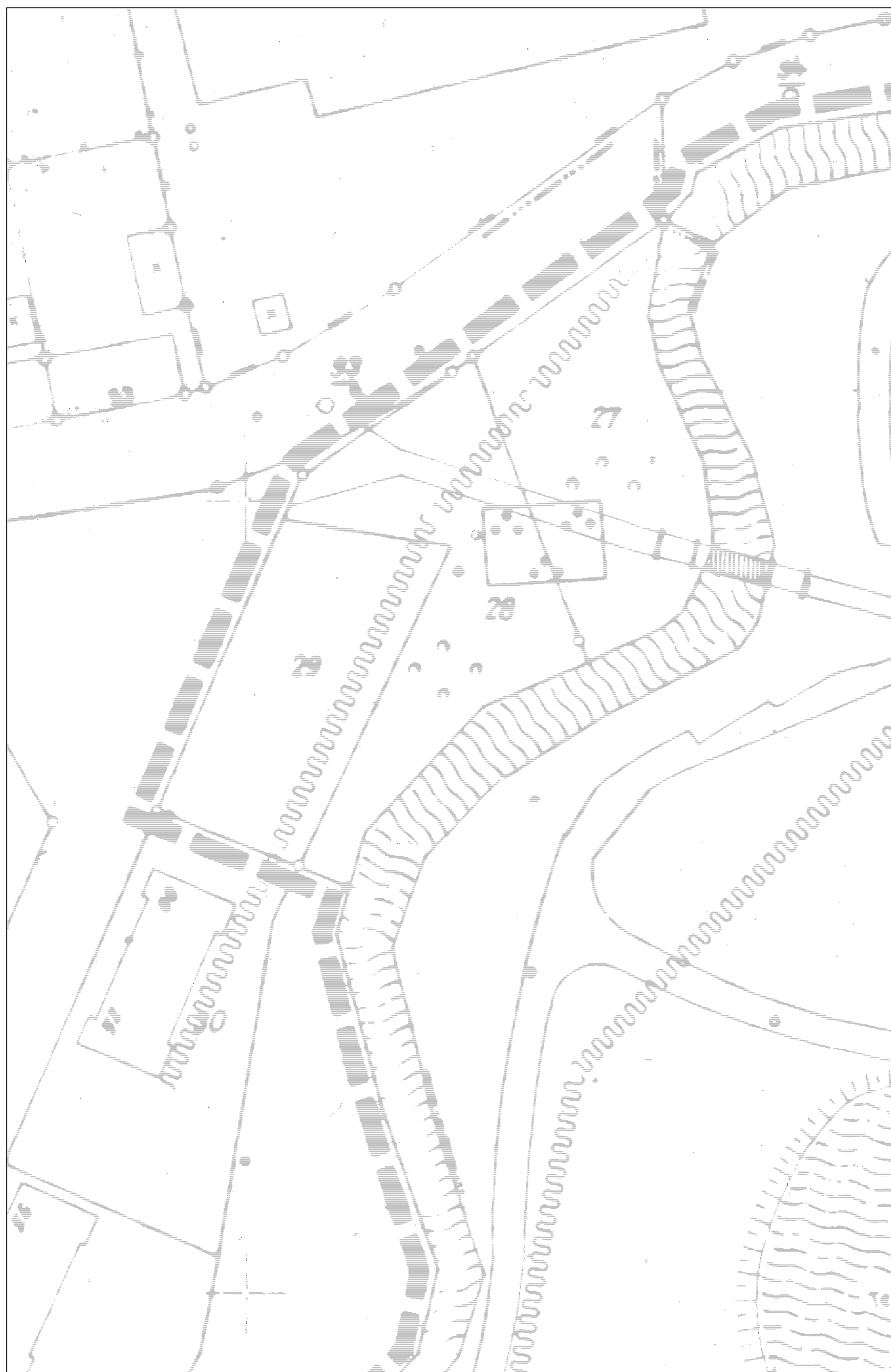
123 Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinie

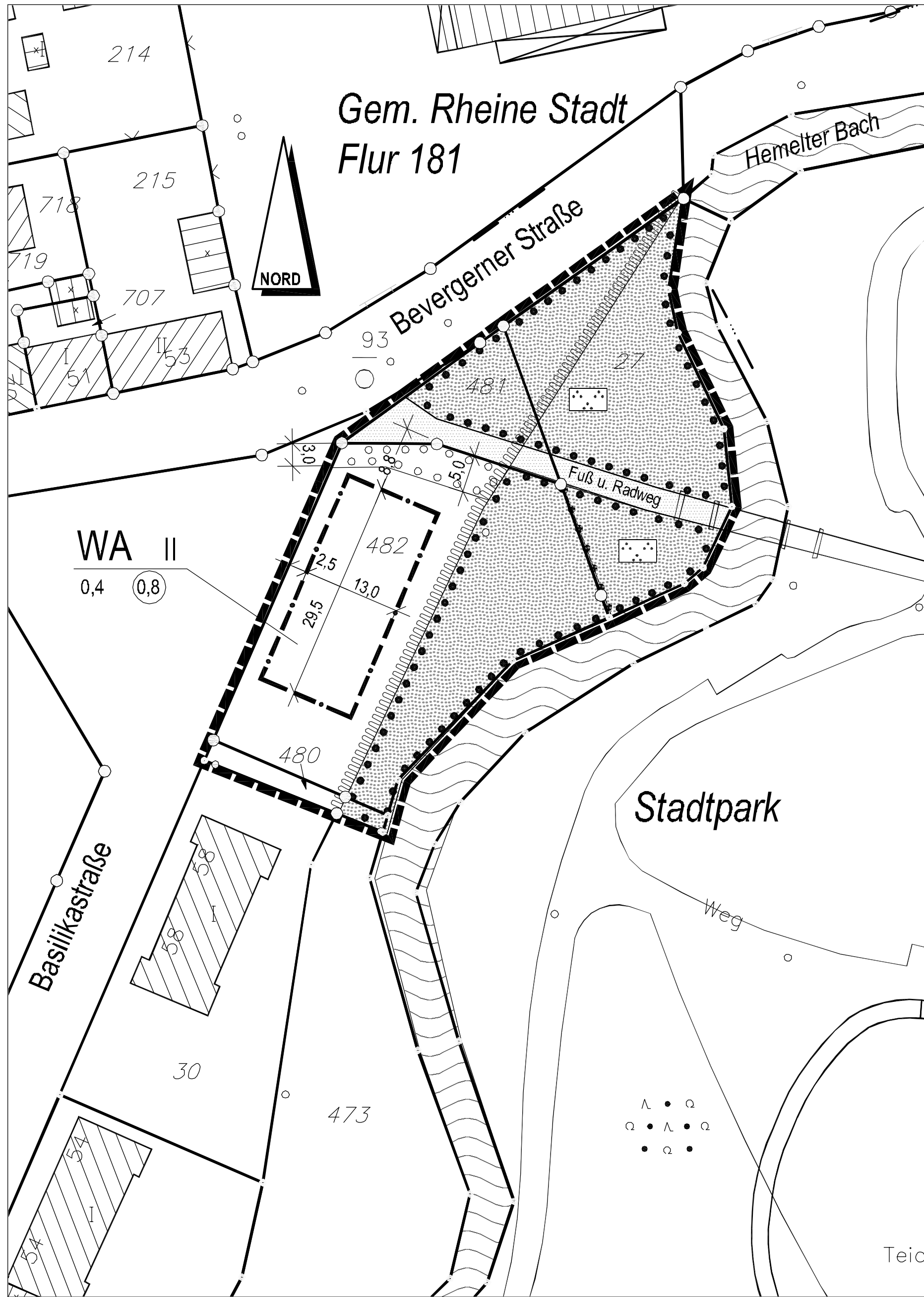
Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RdErl. d. Innenministers i.D. 2-7120)



Alt



Neu

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 04.09.2002

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

Stadtplanungsamt

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 04.09.2002

Stadtmessungsamt

gez. Schnippe

Stadt. Verm.-Oberamtsrat

Der Stadtenwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.04.2002 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 10.04.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.05.2002 bis einschließlich 17.06.2002 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtenwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 04.09.2002 in der Zeit:

vom 07.10.2002 bis einschließlich 07.11.2002 öffentlich ausliegen.

Rheine, 08.11.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 17.12.2002 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 17.12.2002

gez. Wilhelm Niemann

Bürgermeister

gez. W. Gehrke

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.05.2003 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 27.05.2003

Der Bürgermeister

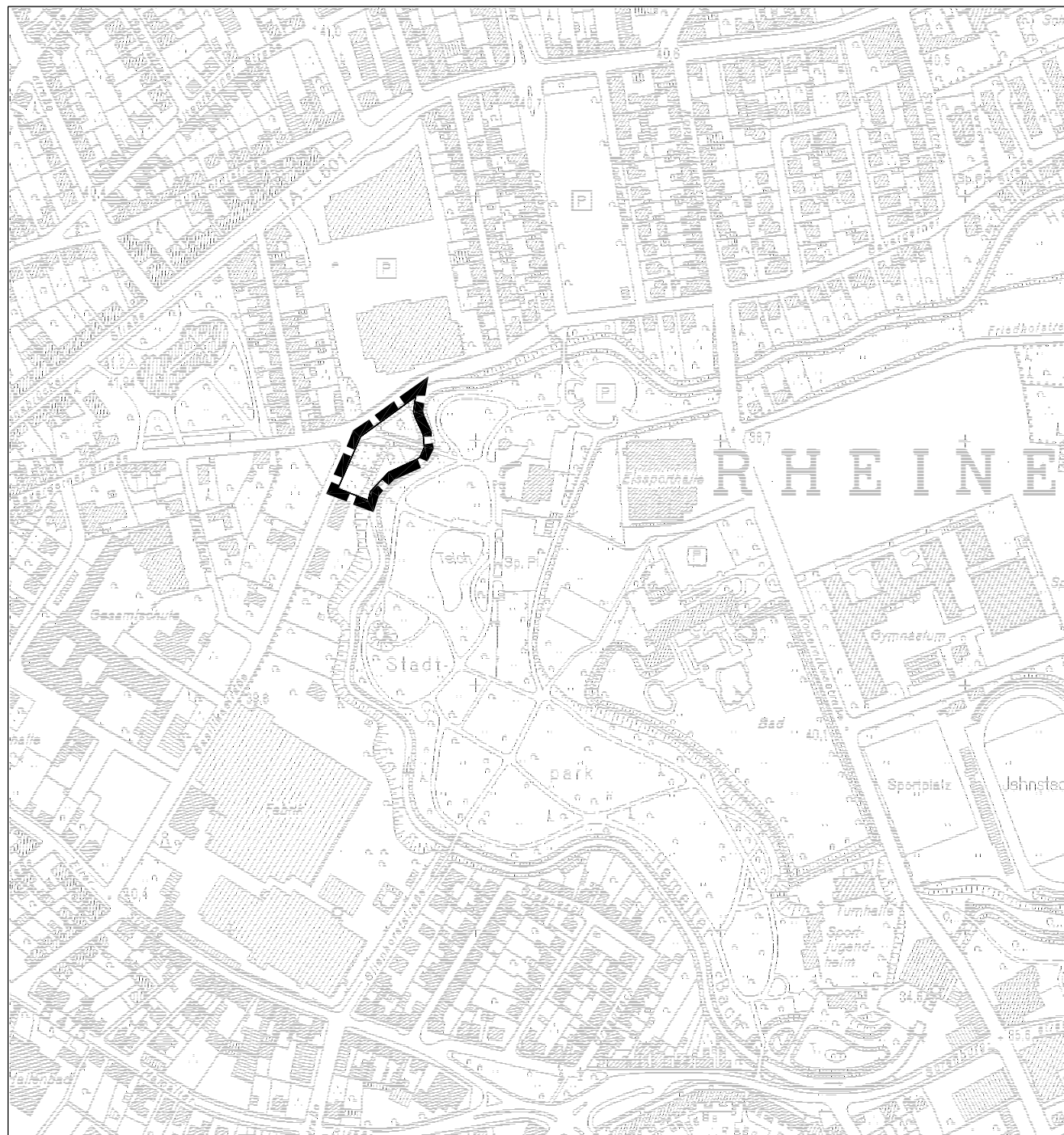
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 228 Kennwort: Stadtpark

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DKG 5-9/96 v.24.07.96

TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228,
Kennwort: "Stadtpark"

I. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 4 und 5 der BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Begründung / Bepflanzung

2.1 Für je 4 Gemeinschaftsstellplätze ist mindestens ein heimischer Laubbaum (min. 20 cm SU in 1 m Höhe) als gliederndes Element zu pflanzen. Die Pflanzflächen der Bäume sollen mindestens 6 qm aufweisen.

2.2 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine ist zu beachten.

2.3 Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten Fläche sind sog. standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft als freiwachsende Hecke zu unterhalten. Es sind folgende Arten zu verwenden: Hainbuche, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Humdrosse, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Liguster, Ohrchen-Weide, Schlehe und Stechpalme. Sträucher ohne Ballen sind in einer Dichte von mindestens 1 Stück / 1,5 m² Pflanzgebotfläche zu pflanzen.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB im Einvernehmen mit § 66 BauO NW

3. Örtliche Bauvorschriften/Gestaltung

3.1 Die Höhen der Traufen dürfen höchstens 6,50 m betragen. Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dachhaut.

3.2 Die Höhen der Firste dürfen höchstens 10,50 m betragen.
Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, ggf. Gehweg. Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3.3 Als Dachform des Hauptgebäudes ist nur das Satteldach zulässig.

3.4 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 sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

3.5 Standplätze für Abfall- und Wertstoff-/Recyclingbehälter sowie ähnliche Nutzflächen sind mit geeigneten Gehölzen oder Lärmen- bzw. Fichtzäune abzuschirmen.

III. Hinweise

4. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstück ist möglich.

5. Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brödenweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der offenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten.

6. Die vorhandenen Luftbilder lassen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes mittlere Bombardierungsbeeinflussung erkennen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen als erforderlich anzusehen. Die Absuche setzt den bauseitigen Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden voraus. Die notwendigen Maßnahmen (z.B. Einräumung von Betretungsrechten, ordnungsgemäße Freilegung, Pläne über ggf. vorhandene Versorgungseinrichtungen, Regelungen zur Kostenübernahme) vom Eigentümer eingeleitet bzw. beantragt werden. Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Münster, Dezernat 22, Kamp-mittelräumdienst.

7. Der Bebauungsplan wurde auf einer Geographischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrische genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau- und Umweltrecht/Vermessung.

8. Innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereiches dürfen keine baulichen Anlagen oder sonstige Einbauten errichtet werden, die den Hochwasserabfluss behindern könnten.

9. Der Hemelter Bach und seine Ufergebiete sind gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 62 Landschaftsschutzgesetz NW und Veränderungen sowie negative Beeinträchtigungen sind untersagt.

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