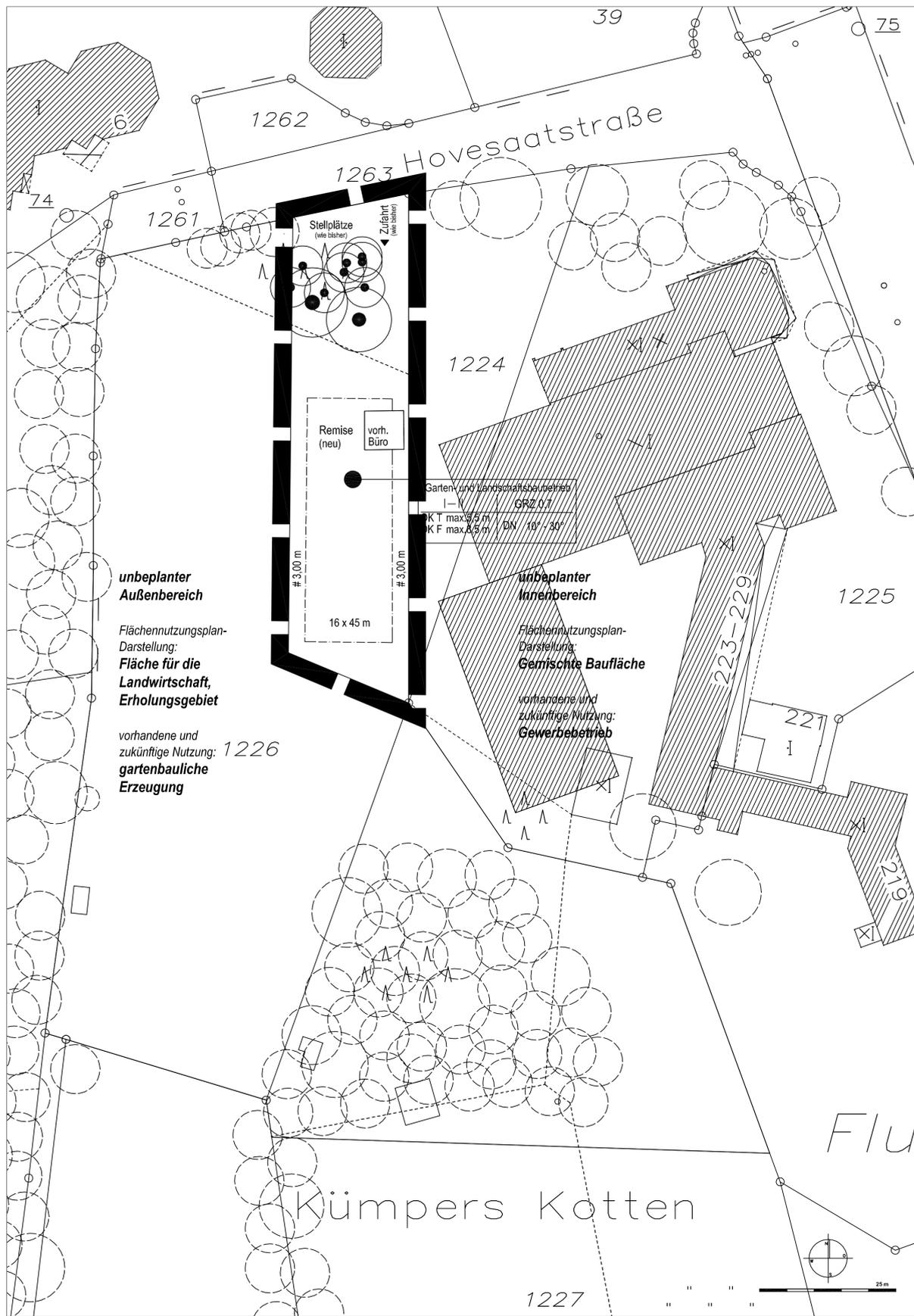


# Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Hovesaatstraße - Süd"



**unbeplanter Außenbereich**

Flächennutzungsplan-Darstellung:  
**Fläche für die Landwirtschaft, Erholungsgebiet**

vorhandene und zukünftige Nutzung: **1226 gartenbauliche Erzeugung**

**unbeplanter Innenbereich**

Flächennutzungsplan-Darstellung:  
**Gemischte Baufläche**

vorhandene und zukünftige Nutzung:  
**Gewerbebetrieb**

## Textliche Festsetzungen

### gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nur ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit zweckentsprechenden Nutzungen zulässig.
2. Die offene Lagerung von Materialien und Schüttgütern ist auf höchstens 50 m<sup>2</sup> begrenzt.
3. In der überbaubaren Fläche sind nur für bauliche Anlagen mit offenen und geschlossenen Unterstell- und Lagerflächen für Fahrzeuge, Geräte und Materialien sowie mit Büro-, Sozial- und Nebenräume zulässig.
4. Die Abmessungen des Baufensters betragen eine Breite von 16 m bei einer Länge von 45 m. Im Bereich des bestehenden Büropavillons wird entsprechend der eingetragenen Baulast auf dem Nachbargrundstück der sonst übliche Grenzabstand unterschritten.
5. Die Erhaltungsgebote für die vorhandene Laubbäume entlang der Hovesaatstraße ist zu beachten, eine Schädigung der Pflanzen ist auszuschließen, bei Abgang sind die Pflanzen an gleicher Stelle zu ersetzen.

## Örtliche Bauvorschriften

### gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe von 5,50 m und einer Firsthöhe von 8,50 m begrenzt. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße. Bei Straßenneigung ist die mittlere Höhe des zugeordneten Straßenabschnittes maßgebend.
2. Die Dächer baulicher Anlagen sind geneigt mit einer Dachneigung von mindestens 10° und höchstens 30° auszubilden.
3. Bauliche Anlagen sind nur mit folgenden Fassadenmaterialien zulässig:  
- Holzverkleidung, -vertäfelung, -fachwerk u. dgl.,  
- Verblend-/Stichmauerwerk in dunklen Farbtönen.
4. Für untergeordnete Teilflächen insbesondere in Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse dürfen andere Materialien verwendet werden.

## Hinweise

### 1. Bodendenkmale

- a) Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).
- c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 2. Regenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach § 51a LWG in Verbindung mit der örtlichen Entwässerungssatzung.

### 3. Schutz des Gehölzbestandes und der Einzelbäume

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-Traubereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronen- bereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.

## Rechtsgrundlagen:

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 2129).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV NRW S. 254).

Bundesnaturschutzgesetz (BNat schG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

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

## Zeichnerische Festsetzungen

### gem. § 9 BauGB

Planzzeichenerklärung

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Garten- und Landschaftsbaubetrieb Art der baulichen Nutzung, siehe Textl. Festsetzungen

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Grundflächenzahl: z.B. 0,7

Baugrenze, überbaubare Fläche

OK T max. 5,5 m maximale Traufhöhe, siehe Örtliche Bauvorschriften

OK F max. 8,5 m maximale First-/Gebäudehöhe, siehe Örtliche Bauvorschriften

DN 10°-30° zulässige Dachneigungen, siehe Örtliche Bauvorschriften

Erhaltungsgebot für Laubbaum

## Verfahrensvermerk

für die städtebauliche Planung

Rheine, den ..30.06.2004.....

Die Planungsunterlagen, sowie die Darstellung der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung

Rheine, den ..30.06.2004.....

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung" vom ..12.05.2004.. die Aufstellung dieses Vorhabens beschlossen.

Rheine, den ..12.05.2004.....

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung der Stadt Rheine vom ..07.06.2004.. stattgefunden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom ..30.06.2004.. in der Zeit vom ..19.07.2004.. beschlossen.

Rheine, den ....20.08.2004.....

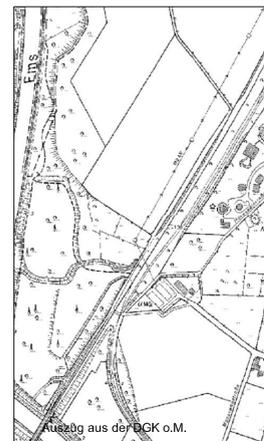
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als Beschluss der Stadt Rheine am ..09.11.2004.. als Sitzung beschlossen.

Rheine, den ..09.11.2004.....

gez. Angelika Kordfelder  
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss dieses Vorhabens ist in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine als ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dem Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den ....29.12.2005.....



Auszug aus der BGK o.M.

vorhabenbezogener

Stadt Rheine **Vorhabenbezogene Erschließungsplan "Hovesaatstraße - Süd"**

Kennwort:

Satzung  
Planzzeichnung i. M. 1:500

Auftraggeber: Garten-Landschaftsbau & Gartenbauschule Reker  
Jörg Rekers  
Pautusweg 3  
48480 Spelle  
Tel. 05977 - 3 16  
Fax 05977 - 88 16