

Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gem. § 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 in der Stadt Rheine ist zu beachten.
- 1.2 Der Bewuchs ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen in gleicher Art und Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
- 1.3 Die im Änderungs-/Ergänzungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen entlang des Radweges Rheine-Ochtrup sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundstückseinfriedigungen entlang des Radweges sind nur als geschnittene Laubgehölzhecke (z. B. Hainbuche, Liguster und Feldahorn) zulässig.
- 1.4 Die zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten, öffentlichen Grünflächen entlang des Radweges Rheine-Ochtrup auf dem Flurstück 384 im Flur 117 der Gemarkung Rheine Stadt sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen, so daß die natürliche Entwicklung gewährleistet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Örtliche Vorschriften / Gestaltung

- 2.1 Die im Änderungs-/Ergänzungsplan angegebene Dachneigung ist einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigungen sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Empfehlungen:

Garagen sollen, soweit diese nicht den Gebäuden angepaßt sind bzw. in die Gebäude integriert sind, mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 15 bis 40 Grad versehen werden.

- 2.2 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 Schotterrassen, Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Hinweise

- 3.1 Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen.
- 3.2 Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen.
Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- 3.3 Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen:
"Die ökologisch/hydraulische nachteilige Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen und die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser."
- 3.4 Der Beginn der Bauarbeiten ist der Bezirksregierung Münster/Dezernat 22/Kampfmittelräumdienst rechtzeitig mitzuteilen und die Grundstücke nach entsprechender Vorbereitung zur Absuche zu melden.
- 3.5 Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 4 BauGB und Hinweise sind Bestandteile des Änderungsplanes.
- 3.6 Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Stellenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.
- 3.7 Bei der gekennzeichneten Altlastenfläche handelt es sich um eine Altablagerung, die mit Schwermetallen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen belastet ist. Nähere, gutachterlich festgestellte Einzelheiten über den Gefährungsgrad und den Umfang der Nutzungseinschränkungen können beim Tiefbauamt der Stadt Rheine oder beim Umweltamt des Kreises Steinfurt erfragt werden.