

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. BauNVO

1. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Gem. § 9 (1) Nr. 3 darf die Größe der Einzelhausgrundstücke die Mindestgröße von 700 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
3. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
4. 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.
5. 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.
6. 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:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen zuvor dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, schriftlich anzuzeigen.
2. 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

1. 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)
2. 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)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
6. 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)
7. 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