

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW S. 142)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und HINWEISE

Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: „Violinenweg“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Ausnahme der mit dieser 7. Änderung vorgenommenen planungsrechtlichen Umwandlung der bisher im Änderungsbereich festgesetzten Baulinien in verschobene Baugrenzen bleiben alle Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unberührt und sind als Bestandteil dieser Änderung bei der Zulässigkeit von Vorhaben zugrunde zu legen.

Die 7. Änderung bedingt abweichend vom rechtsgültigen Bebauungsplan lediglich die Aufhebung der bisherigen Baulinien und ersetzt diese durch um 2 m parallel in Richtung des Violinenweges verschobene Baugrenzen. Hierdurch werden die überbaubaren Flächen im Planänderungsbereich entsprechend erweitert.

ERGÄNZENDE HINWEISE

Bodendenkmäler

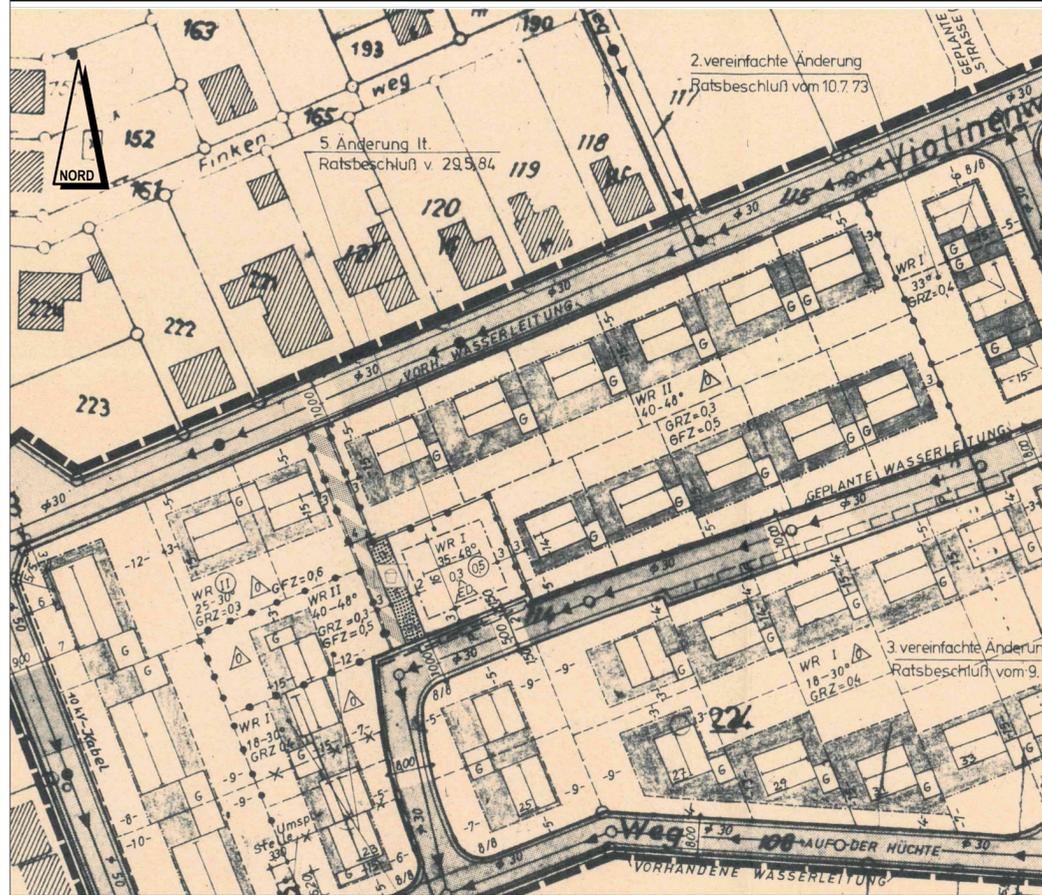
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel

Der Stadt Rheine sind keine Kampfmittelvorkommen im Plangebiet bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Leitungsrechte Telekom

Die mit der 7. Bebauungsplanänderung festgesetzte Erweiterung des Baufeldes in Richtung Violinenweg kann ggf. eine Überbauung bestehender Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH bedingen. Die Telekom ist nach dem Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß 45a Telekommunikationsgesetz bzw. nach Grundstückseigentümergeklärung berechtigt, den betreffenden Grundstücksteil für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. In diesen Fällen ist nach den genannten Regelungen der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung, die sich aus der Erweiterung des Gebäudes bzw. baulichen Maßnahmen in nördlicher Richtung ergibt, zu tragen. Die Erfordernisse zur Wahrung der Rechte der Deutschen Telekom GmbH sind entsprechend von den betroffenen Eigentümern mit der Telekom abzuklären.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Anzahl zulässiger Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachneigung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstmaß

zwingend

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

- - - - - Baulinie

4. Baugestaltung

40-48° Dachneigung

↔ Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:

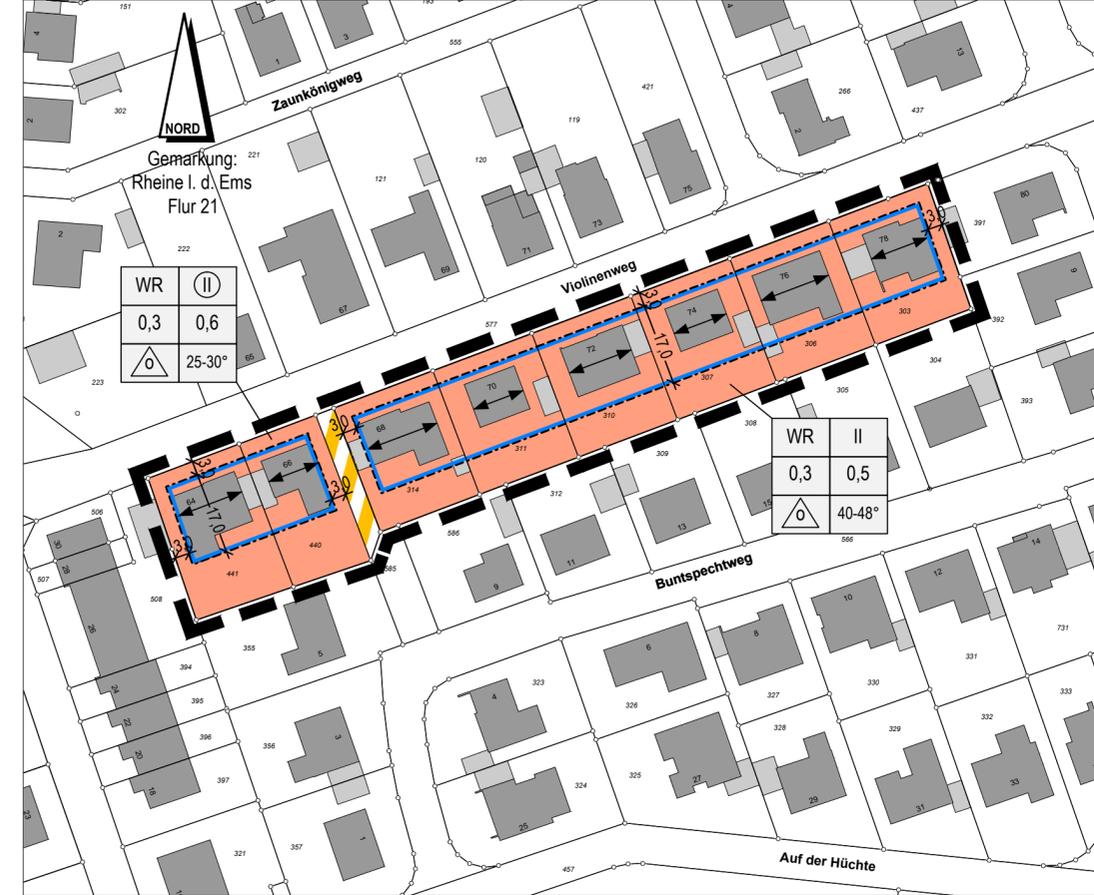
— Straßenbegrenzungslinie

▨ Grünfläche

▨ Zweckbestimmung:

♻ Spielplatz

ohne Maßstab **Alt**



6. Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung

o Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

▨ Wohngebäude

▨ Wirtschaftsgebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

M. 1:1000 **Neu**

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 30.09.2014

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 30.09.2014

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 30.09.2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 26.03.2014 in der Zeit vom 28.04.2014 bis einschließlich 28.05.2014 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 30.09.2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 30.09.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 30.09.2014

gez. Dr. Korffelder
Die Bürgermeisterin

gez. Eifer
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 29.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 29.10.2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 Kennwort: "Violinenweg"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 15.08.2014



Übersichtsplan M 1 : 5000