Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548)
2. 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)
3. 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)
4. 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)
5. 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 01. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr und Rettungsdienst

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II — Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 — Vermaßung

Flurstücksgrenze

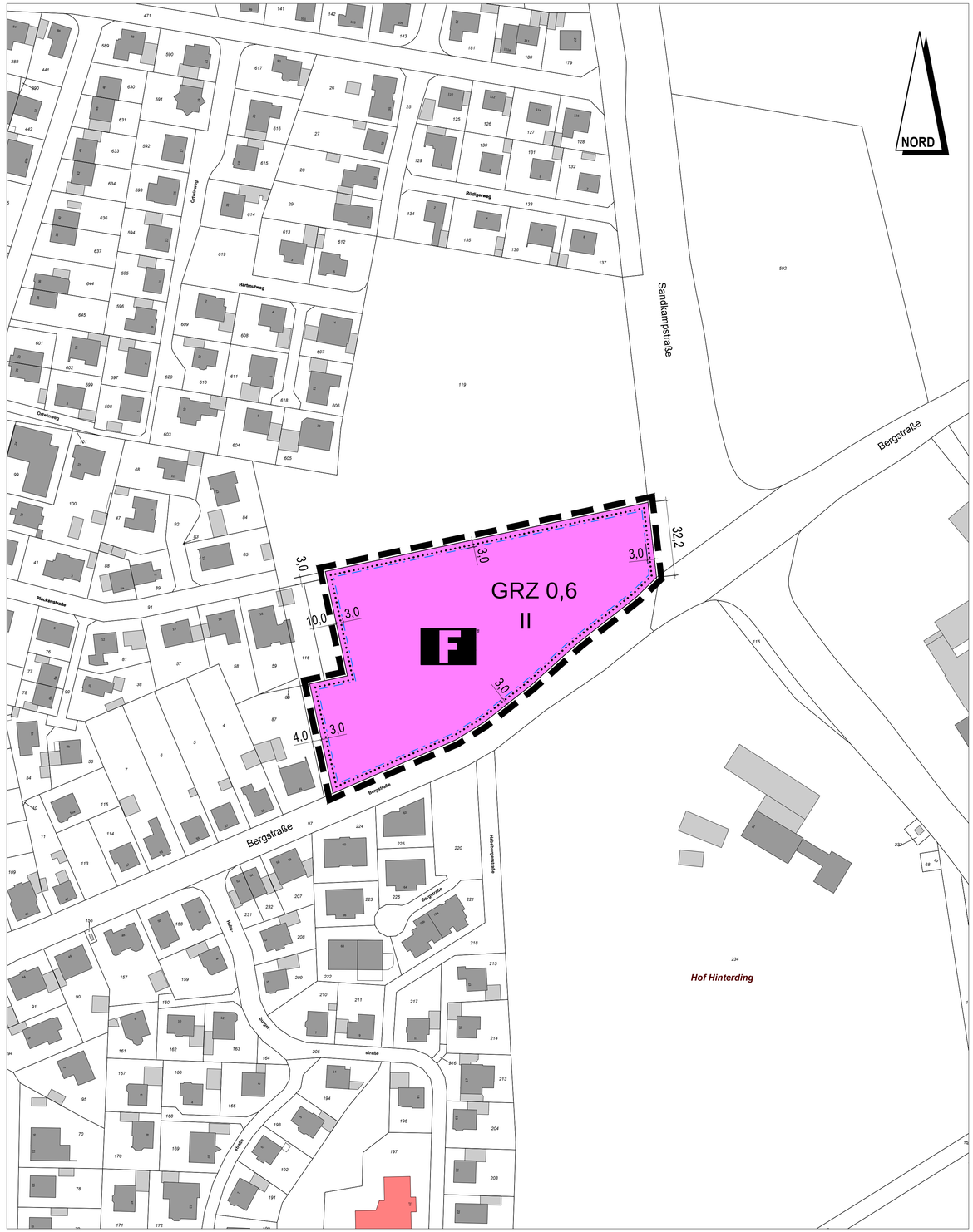
123 — Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinie

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 323, Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Innerhalb der „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungsdienst" kann neben der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auch maximal ein Rettungswagen (RTW) stationiert werden. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung gilt eine strenge Zweckbindung.
2. Innerhalb des Plangebiets ist der dauerhafte Aufenthalt von Menschen zum Zwecke des Wohnens nicht zulässig. Demnach sind auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausgeschlossen.
3. Der Rettungsdienst beschränkt sich auf eine 12-stündige Einsatzzeit bzw. Aufenthaltsdauer von 6.00 bis 18.00 Uhr. Nachteinsätze sind nicht zulässig.
4. In den Bereichen, die mehr als 20 % Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden aufweisen sind ständige, i.d.R. 8-stündige Arbeitsplätze ausgeschlossen. Hier ist lediglich „sporadischer" Betriebsaufenthalt, der 4 Stunden pro Person nicht überschreiten sollte, zulässig. Dies gilt insbesondere für die Aufenthaltsräume für den Rettungs- und Bereitschaftsdienst.
   Im Baugenehmigungsverfahren muss nachgewiesen werden, dass die betriebliche Aufenthaltsdauer mit der o.g. Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden vereinbar ist.
5. Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,6, wobei gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Überschreitungsmöglichkeiten bis 0,8 – insbesondere für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – zulässig sind.
6. Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt ausschließlich über die unmittelbar vorgelagerte Bergstraße
7. Das Plangebiet ist als Bomben- bzw. Kampfmittelverdachtsfläche kartiert. Es besteht zwar keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung, eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird als erforderlich angesehen, die zu bebauenden Flächen und Baugruben abzusuchen und die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung anzuwenden.
   Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
8. Als gliederndes Element ist für je 6 Kfz-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, mind. 16 cm StU in 1 m Höhe) der insbesondere nachfolgend aufgelisteten Arten zu pflanzen: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Mehlbeere, Winter-Linde.
9. Gemäß dem Zentralabwasserplan für das Stadtgebiet Rheine ist das auf den Grundstücken des Plangebiets anfallende Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dies bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde, Kreis Steinfurt.

II. Hinweise

10. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.
11. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 01.07.2014 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 01.07.2014 — Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 01.07.2014 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.04.2013 bis einschließlich 22.05.2013 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 26.06.2013 in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 23.05.2014 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 01.07.2014 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 01.07.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 01.07.2014

gez. Dr. Kordfelder — *gez. Elfert*
Die Bürgermeisterin — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses 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 der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 29.10.2014 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

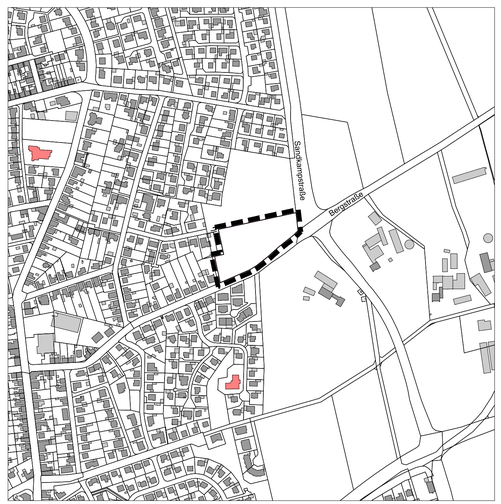
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 323

Kennwort: "Feuerwehr rechts der Ems"

Maßstab 1 : 1000 — **Stand: 30.10.2013**



Übersichtsplan Maßstab 1:5000