

Textl. Festsetzungen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178

Kennwort: "Gordenkamp"

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in Meter über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

- 3.1 Eine Überschreitung der Baugrenze ist entlang der westlichen Fassadenseite bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Länge von maximal 8,50 m für Terrassen und Balkone zulässig.

4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

- 4.1 Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der überbaubaren Fläche sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

6 Flächen zur Anpflanzung und / oder Mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 6.1 Die festgesetzten Rotbuchen im Südwesten des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Hinweise

1. **Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben 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.
2. **Denkmalschutz**
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, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
3. **Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
4. **Einsichtnahmemöglichkeit zugrunde liegender Vorschriften**
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) können bei der Stadt Rheine/ Stadtplanung, Klosterstraße 14, 48431 Rheine, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
5. **Baumschutzsatzung**
Der vorliegende Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine vom 04.05.1999, zuletzt geändert am 05.11.2002). Die Bäume im Plangebiet der 2. Änderung sind gem. § 3 der Baumschutzsatzung auf Grund ihres Stammumfangs zu schützen. Wird für Bäume, die im Bebauungsplan nicht als „zu erhalten“ festgesetzt sind, eine Befreiung gem. § 6 der Satzung beantragt, so sind gem. § 7 der Satzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.