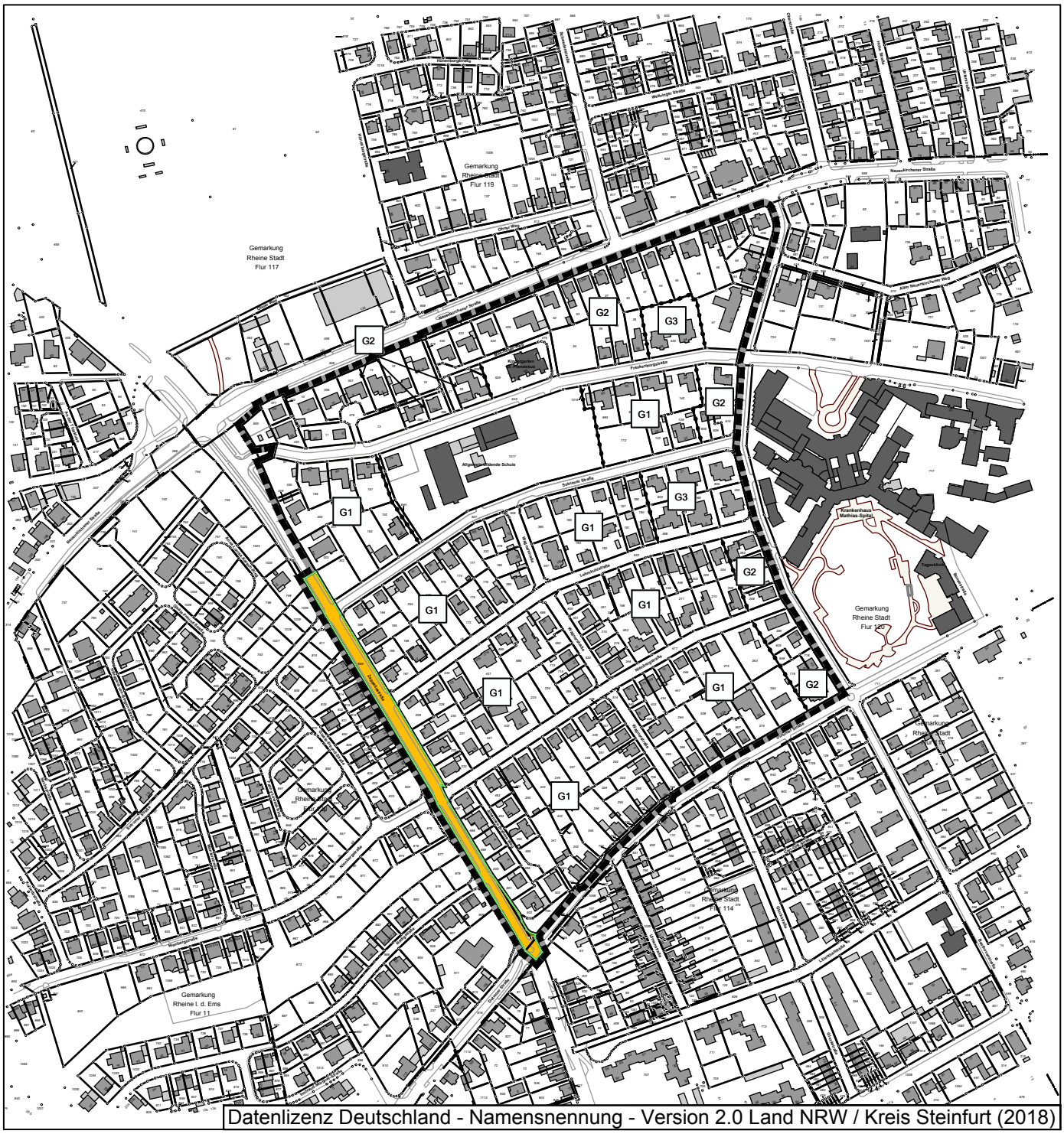
STADTRHEINE
Leben an der Ems

Übersicht zum
Bebauungsplan Nr. 74
Kennwort: "Wohnviertel westlich Mathias-Spital"

NEU
- Entwurf -

Fachbereich: Planen und Bauen 03.09.2018
Produktgruppe: Stadtplanung M. 1:5.000



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 Land NRW / Kreis Steinfurt (2018)

STADT RHEINE
Leben an der Ems

Zeichenerklärung mit Übersicht - Entwurf -
Bebauungsplan Nr. 74
Kennwort: "Wohnviertel westlich Mathias-Spital"

Fachbereich: Planen und Bauen 03.09.2018
Produktgruppe: Stadtplanung M. 1:10.000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

G1 — Gebiet 1, 2 o. 3, siehe Textliche Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Weitere Nutzungsarten

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

Flurgrenze

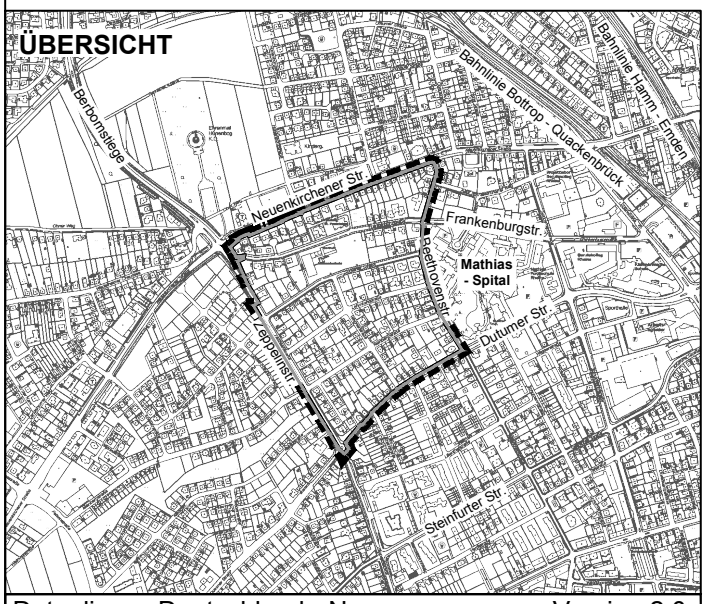
Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

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 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
Land NRW/Kreis Steinfurt (2018)

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 74, Kennwort:

„Wohngebiet westlich Mathias-Spital“

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, pro Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten. Im „Gebiet 2“ ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 135 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus. Im „Gebiet 3“ ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 115 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus.

Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

II. Hinweise

1. Archäologie

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist vorab von Bodeneingriffen der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen und sind erforderlichenfalls Verdachtsflächen zu sondieren.

Grundsätzlich gilt:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.