

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 273,
Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“**

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. maximal 4 Wohneinheiten pro Doppelhaus zulässig.

Im „Gebiet 2“ sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus zulässig.

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

II. Hinweise

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“). Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22) über die Stadt Rheine/Ordnungsbehörde zu beteiligen („Kampfmittelanfrage“).

Archäologie

Das die Kapelle „Thiekluse“ umfassende Flurstück 317 sowie die unmittelbar angrenzenden Straßenflächen erfüllen den Charakter eines vermuteten Bodendenkmals. Hier sind im Falle von Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Darüber hinaus wird das östliche Plangebiet als vermutetes Bodendenkmal aufgefasst, da bei Bauarbeiten ein Graben entdeckt wurde, der zu einer vor- und frühgeschichtlichen Befestigungsanlage gehören dürfte. Auch hier sind bei Bodeneingriffen archäologische Dokumentationsmaßnahmen zwingend erforderlich. Daher:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde 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).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

III. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.