**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 313,
Kennwort: „Am Hang“**

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Gebiet „G1“ sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Im Gebiet „G2“ sind pro Wohngebäude maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

Die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

Hinweise

Archäologie

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. 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, Fossilien) 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 des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Artenschutz

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus / und die Baufeldfreimachung) nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiedergehend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch ge-

geschützte Tierarten zu untersuchen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Im Fall von Gebäudeabrissen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten vorhanden sind, ist zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle vor Abriss erforderlich. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreissteinfurt.de/naturschutz verfügbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Fall von Gehölzfällungen, Entfernung von Gartenteichen und Gebäudeabrissen oder –umbauten der Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar zu beachten ist. In Bezug auf Änderungen am Gebäudebestand wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreissteinfurt.de/naturschutz verwiesen.

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“.) Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 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.