

Textfestsetzungen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 316

Kennwort: "Parkstraße – Ferdinandstraße"

- Entwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 18.08.2020

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 6a BauNVO)

In dem als Urbanes Gebiet MU festgesetzten Bereich sind ausschließlich die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig. Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden kein Bestandteil des Bebauungsplans sein (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) nicht ausgeschlossen und ggf. entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2.2 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich gemäß Bezirksregierung - Luftbilddauswertung in einem Bereich, für den ein Kampfmittelverdacht aufgrund von z.T. starken Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg besteht.

Für die betroffenen Plangebietsflächen ist im Vorfeld einer Entwicklung der Flächen Kontakt mit der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde aufzunehmen. Zu bebauende Flächen sind auf Kampfmittel zu sondieren. Im Bereich starker Bombardierung müssen zudem Vorbohrungen durch den KBD-WL erfolgen.

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

2.3 Einsichtnahme

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

2.4 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

3 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 Satzungsbeschluss 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.

Rheine, 18.08.2020

Stadt Rheine
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Matthias van Wüllen
Leiter Stadtplanung