

Textliche Festsetzungen

19. Änderung des Bebauungsplans Nr. M 79 Kennwort: "Johanneskirche"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

– gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB –

- 1.1 Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungssubstratschicht muss 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von Begrünungsmaßnahmen ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden. Für die Begrünung der Flachdächer wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

II. 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. Boden- und Bodendenkmalschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) 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 zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

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.

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. Baumschutz

Vorhaben oder Eingriffe in den zum Erhalt der bestehenden Bäume festgesetzten Bereiche sind auf Ihre Verträglichkeit mit dem Baumschutz abzustimmen. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Baumbestandes ist nicht zulässig.

Diesbezüglich sind auch die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine zu beachten. Vor einer z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen mit Gefahrenpotenzial geplanten Baumentfernung von durch die Satzung geschützten Bäumen oder bei geplanten möglicherweise beeinträchtigenden sonstigen Eingriffen in den geschützten Baumbestand ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine zu stellen.