

FESTSETZUNGEN (gemäß Planzeichenverordnung)

(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

1. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
(§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Die in der Planzeichnung angegebene OKFF darf um bis zu 0,3 m unterschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Zwischen Garagen / überdachtem Stellplatz und der Einfahrt zugeordneten Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 14 Nr. 1 BauNVO)
4. Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einem seitlichen Abstand von mind. 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

FESTSETZUNGEN (gemäß Planzeichenverordnung)

(gemäß § 89 BauO NRW)

1. Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren oder im Sichtbereich von Erschließungsstraßen durch Einhausungen und / oder Umpflanzungen der Sicht zu entziehen.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
2. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist hierfür eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 1,0 m zulässig, wenn diese von der Gebäudekante zur straßenzugewandten Seite mit einem Abstand von mind. 1,5 m sowie zur straßenabgewandten Seite mit einem Abstand von mind. 1,0 m errichtet werden.
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die der Planung zugrundeliegende Vorschriften (z. B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden bei der Stadt Rheine (Rathaus) eingesehen werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind.
(§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)
3. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist eine Baufeldfreimachung auf die Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu beschränken.
5. Für den Plangeltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine in der aktuell gültigen Fassung.