

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263,
Kennwort: " Eckenerstr./ Im Sundern "

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Der Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung von 30° ist mit einer Toleranz von + - 5° einzuhalten.
2. Die Firsthöhe darf maximal 13,00 m betragen. (Änderung gemäß § 4a Abs. 3 nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außer-gewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
3. Die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine ist zu beachten und das Entfernen geschützter Bäume ist nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine zulässig.
4. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.