

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und HINWEISE**

Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, Kennwort: „Violinenweg“

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Mit Ausnahme der mit dieser 7. Änderung vorgenommenen planungsrechtlichen Umwandlung der bisher im Änderungsbereich festgesetzten Baulinien in verschobene Baugrenzen bleiben alle Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unberührt und sind als Bestandteil dieser Änderung bei der Zulässigkeit von Vorhaben zugrunde zu legen.

*Die 7. Änderung bedingt abweichend vom rechtsgültigen Bebauungsplan lediglich die Aufhebung der bisherigen Baulinien und ersetzt diese durch um 2 m parallel in Richtung des Violinenweges verschobene Baugrenzen. Hierdurch werden die überbaubaren Flächen im Planänderungsbereich entsprechend erweitert.*

## **ERGÄNZENDE HINWEISE**

### **Bodendenkmäler**

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 Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

### **Kampfmittel**

Der Stadt Rheine sind keine Kampfmittelvorkommen im Plangebiet bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

### **Leitungsrechte Telekom**

Die mit der 7. Bebauungsplanänderung festgesetzte Erweiterung des Baufeldes in Richtung Violinenweg kann ggf. eine Überbauung bestehender Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH bedingen. Die Telekom ist nach dem Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß 45a Telekommunikationsgesetz bzw. nach Grundstückseigentümergeklärung berechtigt, den betreffenden Grundstücksteil für die Unterbringung von Hausanschlussleitungen zu nutzen. In diesen Fällen ist nach den genannten Regelungen der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung, die sich aus der Erweiterung des Gebäudes bzw. baulichen Maßnahmen in nördlicher Richtung ergibt, zu tragen. Die Erfordernisse zur Wahrung der Rechte der Deutschen Telekom GmbH sind entsprechend von den betroffenen Eigentümern mit der Telekom abzuklären.