

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.204, Kennwort: "Dorfzentrum Elte - Brückenstraße"

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
2. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
3. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA-Gebiet maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
5. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit roten oder rotbraunen Verblendsteinen zu verblenden, Ausnahmen sind bei Bauvorhaben mit äußerer Fachwerkgestaltung zulässig. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen, dunkelgrauen oder roten Dachziegeln/Dachplatten, Betonsteinen, Holzschindeln einzudecken.
6. Dremmel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
7. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
8. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Hinweise

9. 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 als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster – anzuzeigen.
10. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.