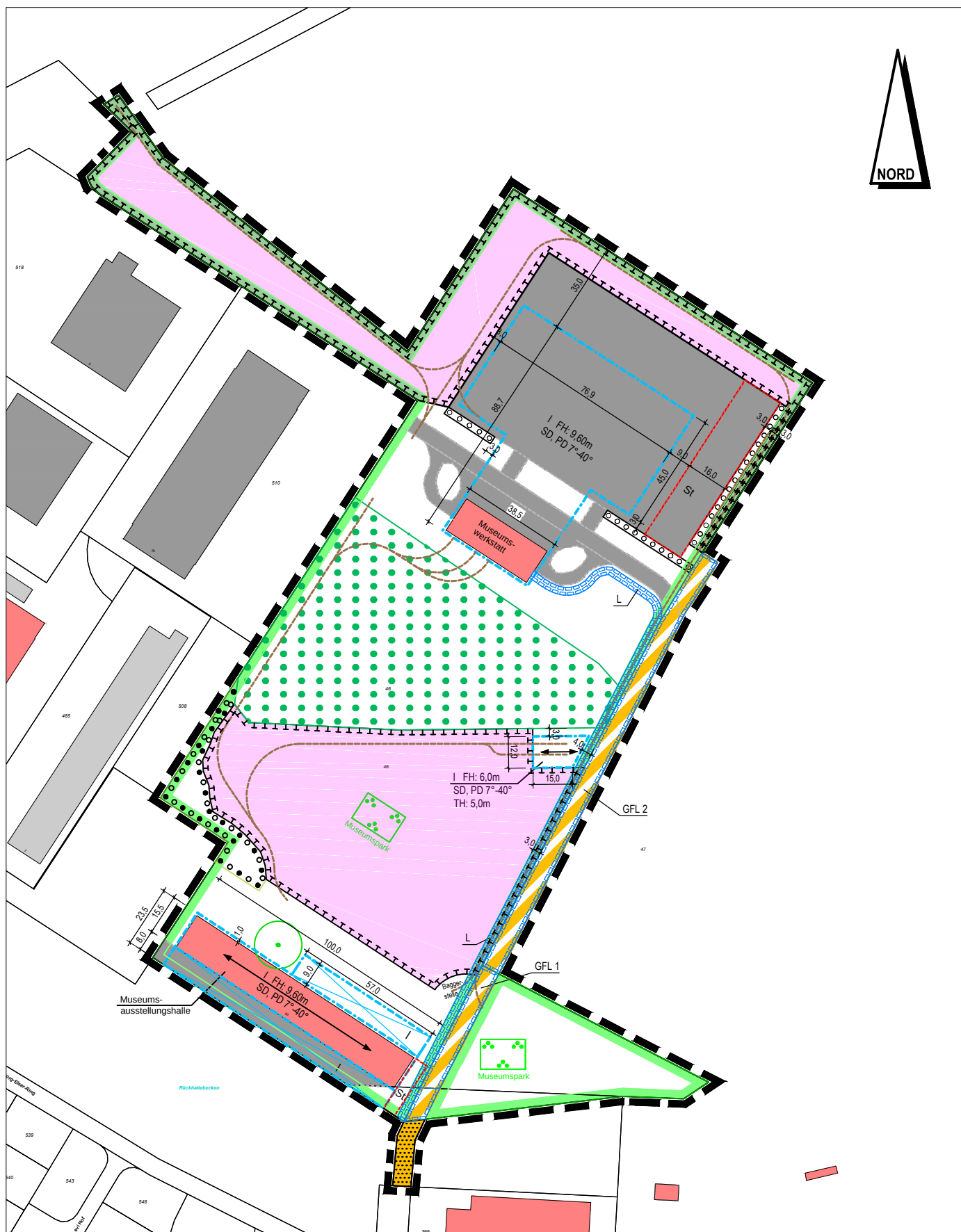




# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Maß der baulichen Nutzung

|    |                                             |
|----|---------------------------------------------|
|    | Zahl der Vollgeschosse,<br>festgesetzt als: |
| I  | Höchstmaß                                   |
| FH | Firsthöhe (Gebäudehöhe)                     |

### 2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Baugrenze          |
|  | Baugrenze, Vordach |

### 3. Baugestaltung

|        |             |
|--------|-------------|
| SD     | Satteldach  |
| PD     | Pultdach    |
| 15-45° | Dachneigung |

### 4. Weitere Nutzungsarten

|    |                              |
|----|------------------------------|
|    | Verkehrsfläche, öffentlich   |
|    | Verkehrsfläche, privat       |
|    | Straßenbegrenzungslinie      |
|    | Fläche für Stellplätze       |
| St | Zweckbestimmung: Stellplätze |

|    |                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | GFL 1: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstückes 47, Flur 24, Gem. Rh. re. d. Ems sowie der Ver- und Entsorgungsträger                                                         |
|    | GFL 2: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstückes 46, Flur 24, Gem. Rh. re. d. Ems, des Flurstückes 516 tlw., Flur 26, Gem. Rh. re. d. Ems sowie der Ver- und Entsorgungsträger |
| L: | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (siehe textl. Hinweis Nr. 12)                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grünfläche, privat                                                                                                                     |
|  | Zweckbestimmung: Museumspark                                                                                                           |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern                                                                        |
|  | Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern                                        |
|  | Erhaltungsgebot für Bäume                                                                                                              |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesetzlich geschütztes Biotop/ Trockenrasen) |
|  | Fläche für Wald                                                                                                                        |

### 5. Sonstige Planzeichen

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
|  | Gleisanlage                             |

## II. Planmaße / Bestandsangaben

|     |                    |
|-----|--------------------|
|     | Vermaßung          |
|     | Flurgrenze         |
|     | Flurstücksgrenze   |
| 123 | Flurstücksnummer   |
|     | Wohngebäude        |
|     | Wirtschaftsgebäude |
|     | Gemeinwesengebäude |
|     | versiegelte Fläche |

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 331, Kennwort „Museumspark Feldbahnen“**

### **Art der Nutzung**

1. Auf den festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich museumsparkbezogene Nutzungen zulässig.
2. Bauliche Anlagen müssen dem Museumsbetrieb dienlich sein. Hierzu zählen u. a. Museumswerkstatt, Cafe mit Museumsshop für Besucher, Räumlichkeiten für Vorträge und Schulungen. Wohnnutzungen oder nicht museumsparkbezogene gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.

### **Maß der baulichen Nutzung**

3. Die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO beträgt max. 5.000 qm.
4. Gemäß § 19 Abs. 4, Satz 4, Nr. 1 und 2 BauNVO kann ausschließlich für die Errichtung von Gleisanlagen von den sich aus der Festsetzung Nr. 3 ergebenden Grenzen abgesehen werden.
5. Bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen (außer Gleisanlagen und Stellplätze) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
6. Im Wald und im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops (Trockenrasen) sind Gleisanlagen nur entsprechend der Planzeichnung zu verlegen. Die Ausführung und die maximalen Abmessungen richten sich nach der planergänzenden Abb. 1. Als Auffüllmaterial ist ausschließlich standorttypisches Bodensubstrat (Sand) zu verwenden. Zusätzliche Gleisführungen in den genannten Bereichen sind nicht zulässig. Abweichungen von der Planzeichnung sind nur im Einvernehmen mit den Fachbehörden (Untere Landschaftsbehörde und Untere Forstbehörde) zulässig. Die schriftliche Zustimmung der Fachbehörden ist der Bauordnung der Stadt Rheine vor der Verlaufsänderung vorzulegen.
7. Türme sind nur ausnahmsweise im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe Hinweis Nr. 11)
8. Erfolgt die Pflege der geschützten Trockenrasenflächen durch eine ganzjährige Standweide (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11), ist abweichend von Festsetzung Nr. 5 die Errichtung eines Viehunterstandes auf diesen Flächen ausnahmsweise zulässig. Die Größe des Unterstandes richtet sich nach der Besatzzahl.

### **Begrünung/Bepflanzung/**

9. Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind vollständig und dauerhaft mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten. Koniferen dürfen entfernt werden. Es sind ausschließlich Laubgehölze der Arten: Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) Wacholder (*Juniperus communis*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) und Salweide (*Salix caprea*) zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind spätestens in der nach Rechtsverbindlichkeit folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Nicht anwachsende oder abgängige Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode zu erneuern.

Die Flächen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.

10. Für den mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbaum sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Im Kronentraufbereich sind Auffüllungen nicht zulässig. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist in der nächstmöglichen Pflanzperiode durch einen

Baum gleicher Art in hoher Pflanzqualität (Hochstamm, Mindeststammumfang 30 cm, gemäß der Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL) zu ersetzen.

### Natur- und Artenschutz

11. Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese Flächen (gesetzlich geschützte Biotop nach § 62 LG NW/Trockenrasen) sind jährlich zu mähen. Zur Aushagerung ist das Mähgut von den Flächen zu entfernen.

Alternativ können die Flächen mit Schafen beweidet werden. Als Beweidungsbesatz werden zunächst 10 Schafe als ganzjährige Standweide (Zufütterung nur bei Futtermangel) empfohlen. Die Intensität und Dauer der Beweidung sollte nach ersten Erfahrungen den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

Vor Einsetzen der Pflegemaßnahmen sind die Flächen einmalig zu entkusseln (Entfernung von Gehölzaufwuchs). Die Entfernung der Gehölze darf nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Das Entkusseln und die erste Mahd bzw. Beweidung erfolgen spätestens in dem nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes folgenden Jahr. Auf den geschützten Trockenrasenflächen dürfen weder Dünge- noch Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Eine Nutzung als Lagerfläche für Museumsgegenstände oder Maschinenbauteile ist nicht zulässig.

12. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen umzusetzen.
  - 12.1 Zur Reduzierung von Lichtemissionen in die Fledermausfunktionsräume ist auf eine intensive Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet, einschl. der Verkehrsflächen, zu verzichten. Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Die Lampen sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Gehölzbestände vermieden werden.
  - 12.2 Eine nächtliche Ausleuchtung von Baustellen ist zu unterlassen.
  - 12.3 Die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation darf nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
13. Zufahrten im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesetzlich geschützte Biotop/Trockenrasen) sowie im Bereich des Waldes und der Pflanzgebote sind nicht zulässig.

### Lärmschutz

14. Der Museumsbetrieb ist nur in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

### Schutz des Waldes

15. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Waldes ist das südöstlich an den Wald angrenzende geplante Gebäude lediglich mit Streifenfundamenten zu errichten. Flächenhafte Fundamente, eine Bodenplatte, sowie sonstige Versiegelungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind nicht zulässig.

### HINWEISE

1. Die zulässigen betriebsbedingten **Lärmemissionen** richten sich nach den Vorschriften der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Ausgabe 1998 und der Freizeitlärmrichtlinie NRW - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 5 - 8827.5 - (V Nr. 1/04) - v. 15.1.2004:

Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen (Freizeitlärmrichtlinie - NRW).

Nach der TA Lärm dürfen die betriebsbedingten Lärmemissionen nicht zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 55 db(A) in der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft während der zulässigen Betriebszeit (siehe Festsetzung Nr. 14) führen.

2. Luftbildauswertungen im Plangebiet haben eindeutige Hinweise auf eine **Kampfmittelbelastung** (mittlere Bombardierungen und Stellungsgebiete) ergeben. Konkrete Aussagen zu möglichen Blindgängereinschlägen lässt die Luftbildauswertung nicht zu. Folgende Maßnahmen werden als erforderlich angesehen:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierungen
- Systematische Oberflächendetektion im Bereich der Stellungen
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW)-Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.

Anfragen zur Detektion sind an die örtliche Ordnungsbehörde zu richten (mind. 10 Tage vor Termin). (Die Lage der Bombardierungsflächen und der Stellungen können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.)

3. Weist bei der **Durchführung von Erdbauarbeiten** der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin, werden anderweitige Auffälligkeiten festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde, die Polizei oder bei Altlastenverdacht der Kreis Steinfurt als Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
4. Vor Ausbauarbeiten des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes wird empfohlen eine chemische Untersuchung des Asphalts auf PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) durchführen zu lassen.
5. Gleisverlegearbeiten im Wald sind vor Beginn der Unteren Forstbehörde anzuzeigen.
6. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für **Bodendenkmalpflege**, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
7. Gemäß dem nach § 58 Abs. 1 und 2 Landeswassergesetz genehmigten Entwässerungsentwurf „Bebauungspläne Gellendorfer Mark“ ist das Plangebiet im **Trennverfahren** zu entwässern.
8. Das an den Bebauungsplan angrenzende Truppenübungsgelände „Fichtenvenn“ bleibt der **militärischen Nutzung** durch die Bundeswehr vorbehalten. Aus diesem Grund kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Übungen oder Manöver der Bundeswehr, wie Flug-/Schieß- und Fahrzeuflärm o. Ä. kommen.
9. Der angrenzende **Standortübungsplatz Gellendorf** wird auch von den Heeresfliegern mit ihren Hubschraubern als Übungsraum fliegerisch genutzt. In diesem Übungsraum befinden sich drei Landezonen. Dieser Übungsraum wird als Bewegungsraum für wiederholtes An- und Abfliegen der Landezonen benutzt. Der Standortübungsplatz ist

ganzjährig von montags bis freitags für den Flugbetrieb nutzbar. Davon ausgenommen sind Feiertage. Ab 7 Uhr kann im Übungsraum Flugbetrieb tagsüber in einer Höhe zwischen 30 und 150 m, die sich während der Start- und Landephase reduziert, stattfinden. Nachtflüge sind von montags bis einschließlich freitags bis 24 Uhr möglich. In streng geregelten Ausnahmefällen ist in den Monaten Mai und August eine fliegerische Nutzung bis 1:30 Uhr, in den Monaten Juni und Juli bis 2:00 Uhr möglich. Die nächtliche Flughöhe beträgt – mit Ausnahmen der Start- und Landephase – mindestens 75 m.

10. Am östlichen Rand des Standortübungsplatzes befindet sich eine **Standortschießanlage**, von der temporär Lärmbelastungen ausgehen können.
11. Vom bestehenden Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf – ca. 2 km Luftlinie nördlich gelegen – kann es bei sog. „Platzrunden“ zum **Überflug** des Planbereiches durch Segel- oder Motorflugzeuge kommen.
12. Soweit beabsichtigt wird, eine bauliche Anlage (vgl. Festsetzung Nr. 7) mit einer Höhe größer 30 m zu errichten, ist im Rahmen der Baugenehmigung das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.
13. Westlich der privaten Verkehrsfläche befindet sich eine Lindenreihe. Diese Baumreihe ist Teil einer Allee. Alleen sind gemäß § 47 Landschaftsgesetz Nordrhein - Westfalen geschützt.
14. Die Regelungen der **städtischen Baumschutzsatzung** sind zu beachten.
15. Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung des gesetzlich geschützten Trockenrasens führen, sind nach § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen verboten. Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.
16. Die Verwertung und der Einbau von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungssaschen, Metallhüttenschlacken und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) bedarf vor Einbau einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §10 Wasserhaushaltsgesetz. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Einbau bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzureichen.
17. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue **Lage der Straßenbegrenzungslinie** erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.
18. Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten **DIN-Normen** können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.
19. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert teilweise die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 302, Kennwort „Gellendorfer Mark – Süd“ und Nr. 303, Kennwort: "Gellendorfer Mark – Süd“. Diesbezüglich werden die bisherigen Festsetzungen durch die neue Ortssatzung bzw. das neue Ortsrecht ersetzt.