

**Textliche Festsetzungen
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18,
Kennwort: "Memeler Straße – Teil A"**

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

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im allgemeinen Wohngebiet pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude).
2. Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse: Zur Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen sind Außenleuchten mit Natriumdampflampen oder LED-Technik auszustatten. Die Lampen sind möglichst niedrig und nach unten ausgerichtet anzubringen.
3. Vermeidungsmaßnahmen für Vögel: Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine erhebliche Störung brütender europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, darf die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
4. Der im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegte Baum ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung in gleicher Art und Anzahl auf dem Grundstück zu ersetzen.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.

II. Hinweise

5. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes inklusive bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.
6. Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften.
7. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.