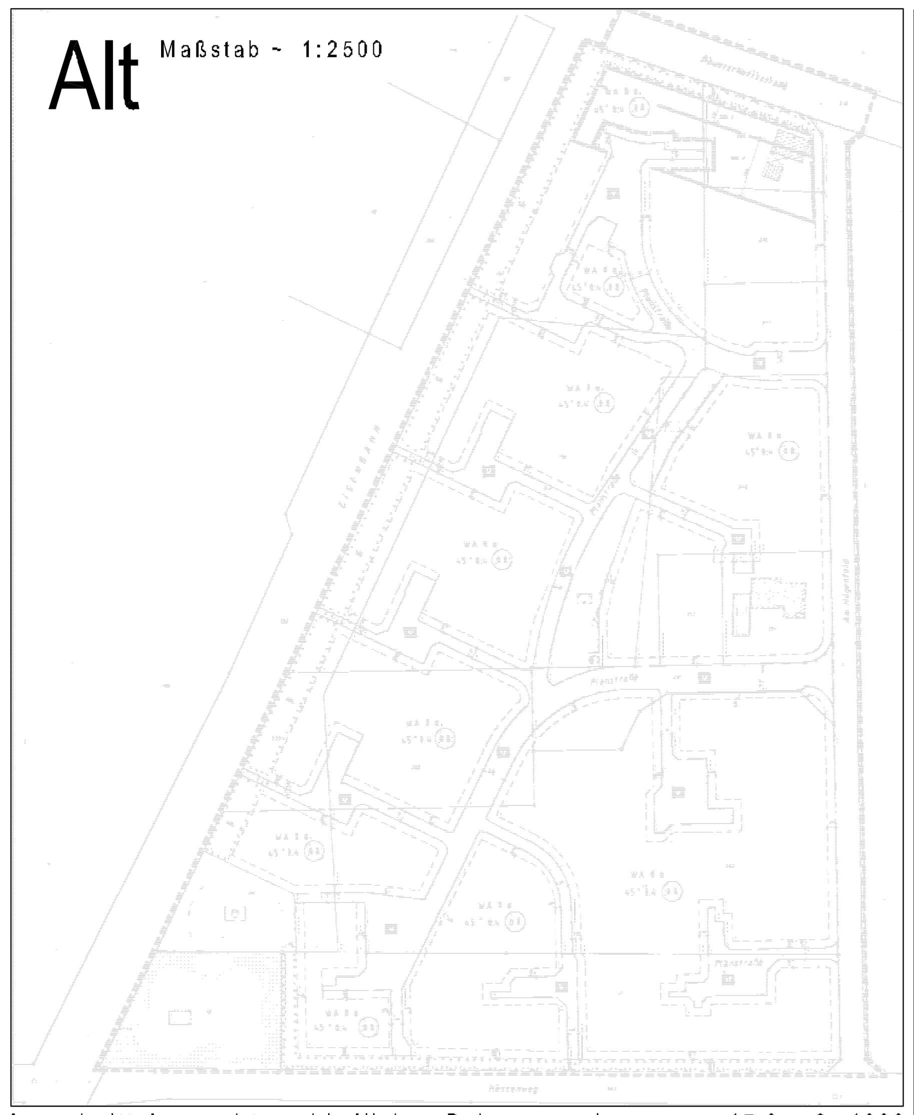
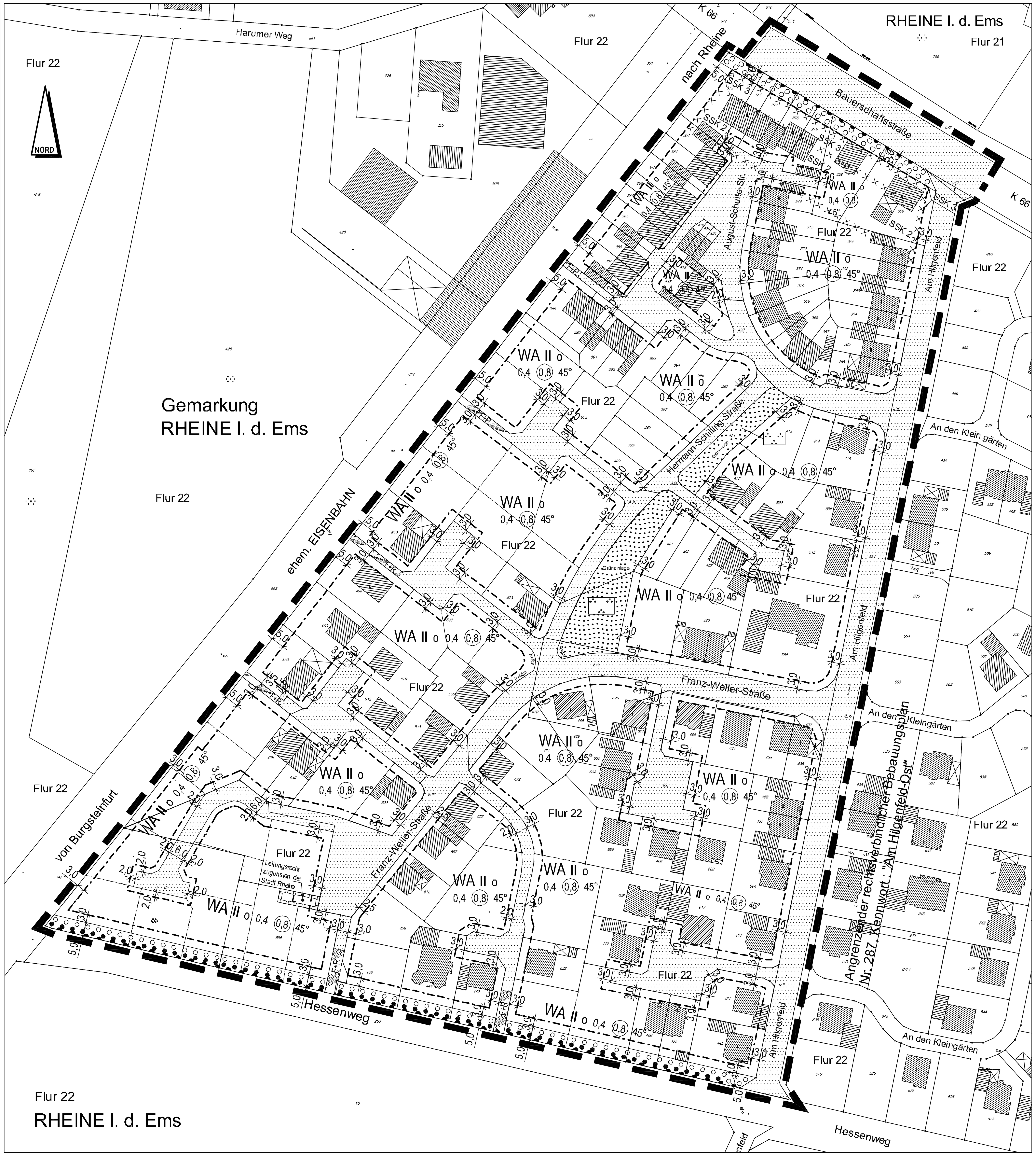


Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 17.0 6. 1999

Neu



Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 30.06. 2009 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Gellenbeck
Städt. Baurätin

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 30.06. 2009 — Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.05. 2007 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 30.06. 2009 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Nr.2 aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 16.05. 2007 in der Zeit vom 08.06. 2007 bis einschließlich 09.07. 2007 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 30.06. 2009 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 30.06. 2009 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 30.06. 2009

gez. Dr. Kordfelder — *gez. Elfert*
Bürgermeisterin — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22.07. 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

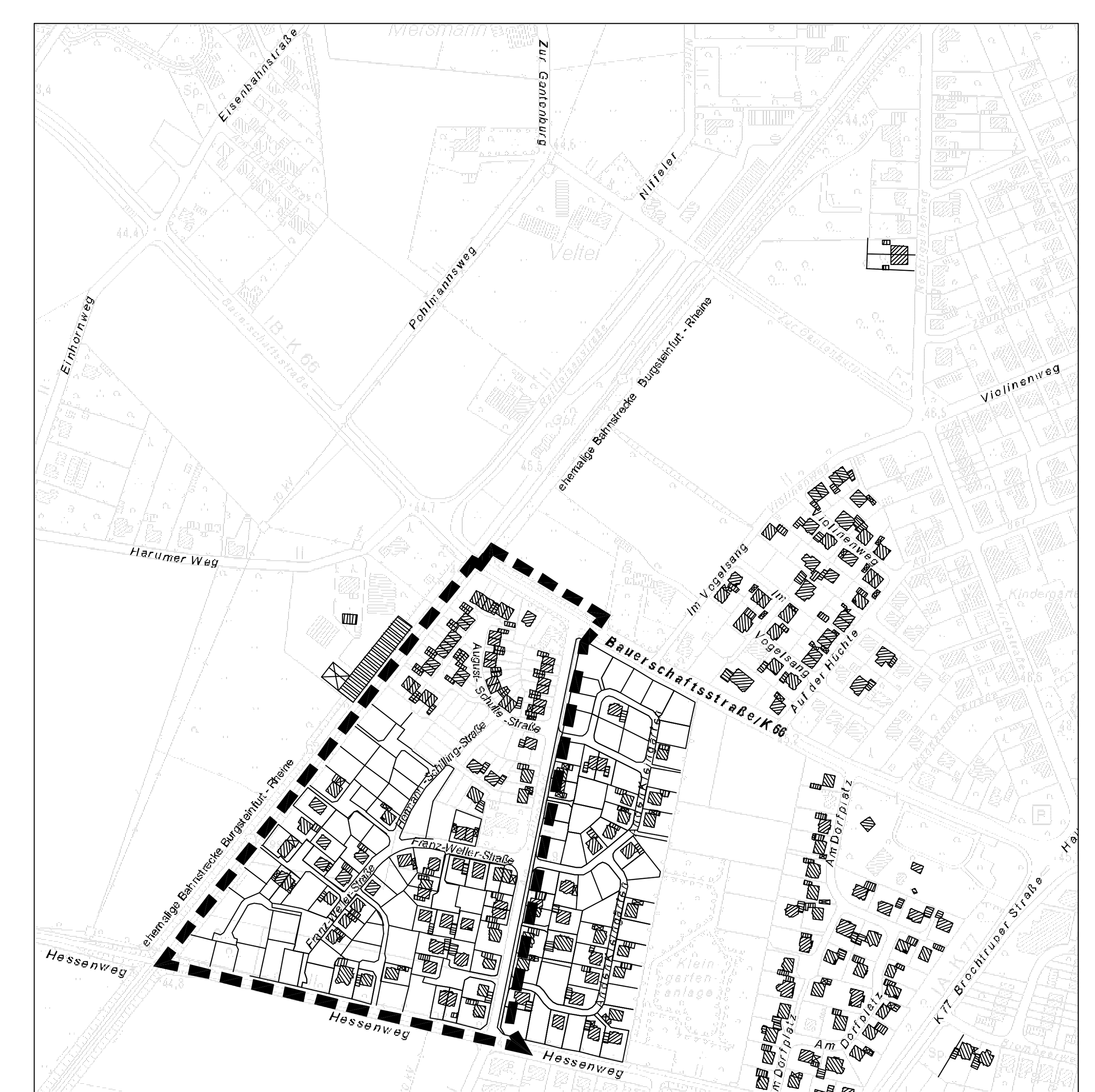
Rheine, 27.07. 2009 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

30.06. 2009

Stadt Rheine
1.Änderung
Bebauungsplan Nr. 258
Kennwort:"Hauenhorst-West"

Maßstab 1 : 1000



© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1408/2009

Textliche Festsetzungen
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258, Kennwort: "Hauenhorst-West"

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die in § 4 Absatz 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen Passivschallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf die zur Bauerschaftsstraße gewandten Gebäudeseiten, in denen zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster(-türen) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 eingebaut werden müssen.
3. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
4. Die mit Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
5. Für die Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, wie B.:
   Bergahorn, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Buche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Brombeere.
6. An Grenzen von privaten Grünflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken und Zäune nur in einer Höhe von 1,0 m zulässig; dies gilt vor allem für Straßeneinmündungen, wo Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten sind.
7. Das anfallende Niederschlagswasser ist – bis auf den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes – auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie

4. Baugestaltung

45°	Dachneigung max.

5. Weitere Nutzungsarten

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Verkehrsberuhigter Bereich
F+R	Fuß- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
L	Leitungsrechte zugunsten der Stadt Rheine

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)
SSK	Schallschutzklasse
	Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0	Vermaßung
R = 8,0	Radius
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	topogr. Umrisslinie
	Höhenpunkt
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude

30.06. 2009