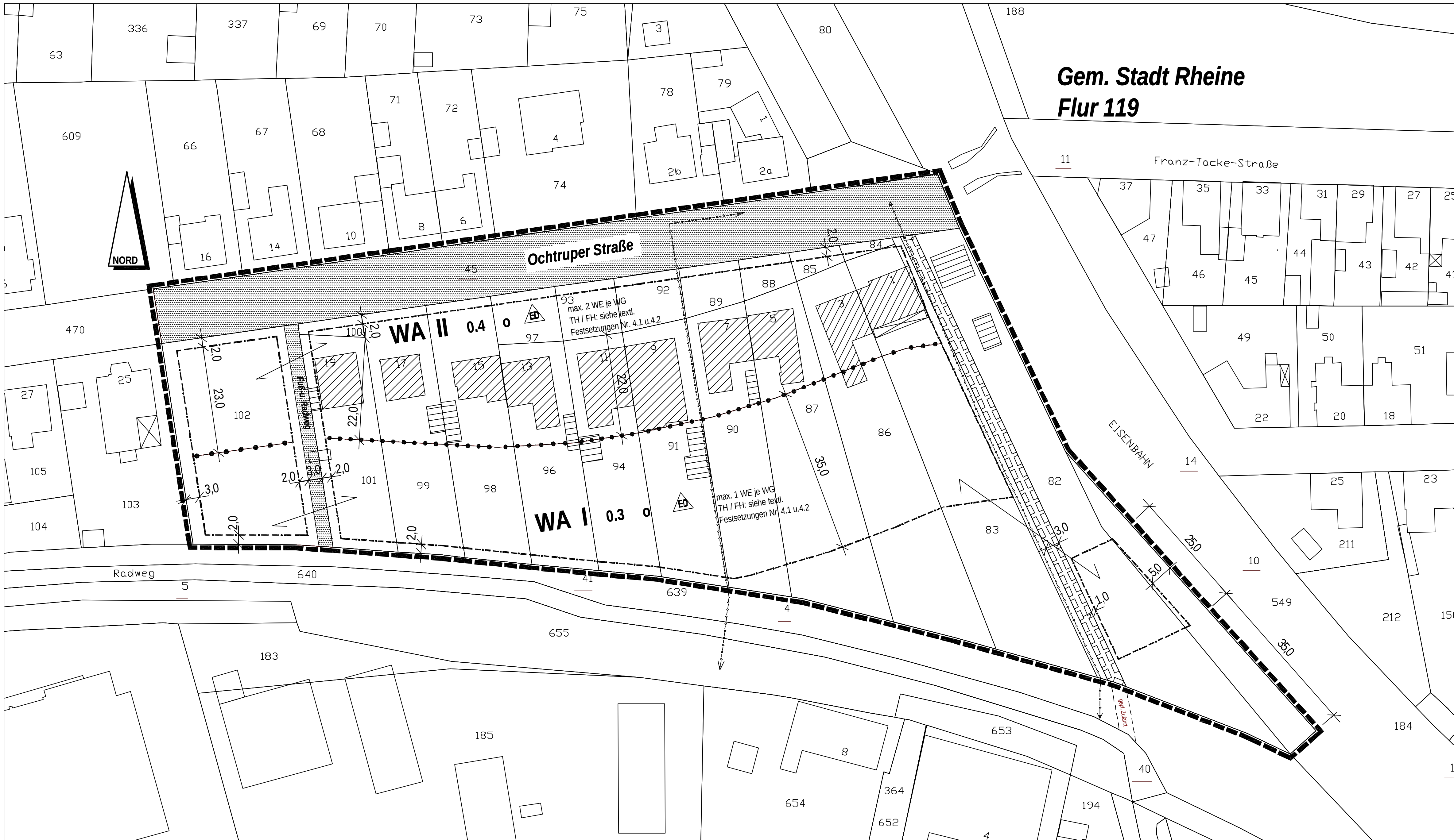




Gem. Stadt Rheine
Flur 119

Für die städtbauliche Planung	
Rheine, 13.06.2001	Stadtplanungsamt
<u>gez. Teichler</u>	gez. Dr. Ernst Kratzsch
Dipl.-Ing.	Erster Beigeordneter
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.	
Rheine, 13.06.2001	Stadtvermessungsamt
	gez. Schnippe
	Stadt. Verm.-Oberamtsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05.04.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	
Rheine, 05.04.2000	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Dr. Ernst Kratzsch
	Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26.04.2000 bis einschließlich 18.05.2000 stattgefunden.	
Rheine, 24.08.2001	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Dr. Ernst Kratzsch
	Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.12.2001 als Satzung beschlossen worden.	
Rheine, 11.12.2001	
gez. Niemann	gez. W. Gehrke
Bürgermeister	Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
Rheine, 21.01.2002	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Dr. Ernst Kratzsch
	Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 50
Kennwort: Ochtruper Straße- Südost

Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse , festgesetzt als:
Höchstmaß

3. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- u. Radweg
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rheine (Abwasserkanal)

II. Baugestaltung

- FH** Firsthöhe
- TH** Traufhöhe

III. Planbestimmende Maße

- Maße, Breitenmaße parallel
- R= 8,0 Radien

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) (s. Hinweis Pkt. 5)
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 50,
Kennwort: "Ochtruper Straße - Südost", der Stadt Rheine

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

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2 Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze und Garagen sind unmittelbar der Erschließungsstraße (Ochtruper Straße) zuzuordnen. Sie sind im rückwärtigen Bereich (2. Bauzeile) unzulässig. Dies gilt nicht für das südöstliche "Baufeld", das von der Oberstraße über den öffentlichen Fuß- und Radweg erschlossen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 dürfen durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 50 % überschritten werden.
- 2.2 Im als Höchstmaß festgesetzten 2-geschossigen Bereich sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten und im 1-geschossigen Bereich pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig (Anm.: 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).

3. Begrünung / Bepflanzung

- 3.1 Zur Durchgrünung des Gebietes sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (StU mind. 12 cm, in 1 m Höhe gemessen) (z.B. Buche, Eiche, Erle, Esche, Birke) oder zwei Obstbäume zu pflanzen.
- 3.2 Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind strukturreich bzw. naturnah mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten und zu unterhalten.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

4. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 4.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 4,50 m
bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m.
Die Traufe im Sinne dieser Festsetzungen wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.
- 4.2 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 9,60 m
bei 2-geschossiger Bebauung 9,75 m.

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet. Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

III. Hinweise

- 5. Auf den Flurstücken 82 und 91 sind Versorgungsleitungen (10 kV-Kabel) verlegt (s. Plan). Im Bereich der Kabeltrassen dürfen keine Bäume gepflanzt werden bzw. es sind hier ausreichende Abstände einzuhalten; evtl. mit entsprechenden Schutzmaßnahmen. Von einer Überbauung durch Fundamente und dgl. ist abzusehen. Im Falle eines Bauvorhabens ist rechtzeitig die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH zu beteiligen.
- 6. Der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbauarbeiten mind. 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.
- 7. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen.
Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- 8. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Münster/Dezernat 22) zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.
- 9. Bei der Vorlage von Bau- bzw. Freistellungsanträgen für Baumaßnahmen in Bahnähe bzw. bei Annäherung an Eisenbahnbetriebsanlagen (z.B. Signalkabel) ist die DB Netz AG, Niederlassung Nord, Betriebsstandort Osnabrück zu beteiligen. Für Anpflanzungen im grenznahen Bereich ist das Aufwuchsbegrenzungsprofil der DB AG (vereinlicht: Aufwuchshöhe = Grenzabstand) zu beachten. Entlang der Eisenbahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt werden oder zu einer Blendung des Fahrpersonals führen können.

- 10. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.
- 11. Die Nutzung des Grundwassers im Plangebiet ist nur in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149)
- 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. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- 6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 245)
- 7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001