



Stadt Rheine

BEBAUUNGSPLAN NR. D 112

Kennwort: „Johannesschule“

Gemäß §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und den § 4 der Gemeindeordnung NW -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020)

- Anlagen zum Bebauungsplan:
1. Ausschnitt aus dem RE-Entwurf „Äußerer Ring, zwischen Surenburgstraße und Hopstener Straße“ vom September 1967, aufgestellt vom Dipl.-Ing. Theodor Wiefelrig, Vechta.
 2. Geländeschnitte zur Festlegung der Höhen im Bereich der Natostraße

Für die städtebauliche Planung
Rheine, den 16. 8. 1971

gez. Frieling
Stadtbaudirektor

gez. Weitzke
Dipl. Architekt

Die durchschnittliche Sockelhöhe darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern, 0,50 m bei Mehrfamilienhäusern 1,10 m nicht überschreiten.
Die Dampfhöhe darf 0,40m nicht überschreiten.
EF= Höhe des Erdgeschossfußbodens über NN bei 1,10m Sockelhöhe am Eingang.
• 49,25= Straßenhöhe über NN.

Der Teilbereich Mischgebiet des Bebauungsplanes enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem vorgesehenen Mischgebiet entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) PStrG/ § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht (§ 9 (7) PStrG/ § 25 (3) Satz 2 LStrG). Der Teilbereich des Bebauungsplanes, der Flächen für den Gemeinbedarf ausweist, erfüllt nicht die Mindestvoraussetzungen gemäß § 9 (2) PStrG/ § 25 (3) Satz 2 LStrG. Die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) PStrG/ § 25 (3) Satz 1 LStrG gelten für diesen Teil des Bebauungsplanes uneingeschränkt.

M. 1:1000

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Niv.-Punkte
- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsnisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 1964 (RdEnt. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 -ZC2-7120) angewendet

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kernsiedlungsgebiet	II	als Höchstgrenze festgesetzt
WR	reines Wohngebiet	II-V	als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt
WA	allgemeines Wohngebiet	II	als zwingend festgesetzt
MI	Mischgebiet	0,4	Grundflächenzahl
MK	Kerngebiet	0,8	Geschäftflächenzahl
GE	Gewerbegebiet	2,0	Baumassenzahl
GI	Industriegebiet	30°	Dachneigung in Grad
SO	Sondergebiet	Fl	Flächennutzungsplan

Fl: Flächennutzungsplan
H: Hauptstrichrichtung

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Steilplätze
- Gemeinschaftsteilplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu beistellende Flächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Private Grünflächen, keine straßenseitige Einfriedigung, private Verkehrsflächen und Steilplätze sind zulässig
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Umförmerstation

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Die Planung ist geometrisch eindeutig und läßt sich in die Örtlichkeit übertragen.
Rheine, den 13. 4. 1972
gez. Fritsch
Stadt-Oververmessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Rheine vom 7. 9. 1971 im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt worden.
Rheine, den 11. 4. 1972
gez. Dr. Biermann
Bürgermeister

gez. Wünnemann
Ratsmitglied

gez. Schütte
Schriftführer

Dieser Plan hat auf Beschluß des Rates der Stadt Rheine vom 7. 9. 1971 gemäß § 2 (6) des BBauG mit zugehöriger Begründung nach ortsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 4. 10. 1971 bis zum 4. 11. 1971 öffentlich ausgelegen.
Rheine, den 11. 4. 1972
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Frieling
Stadtbaudirektor

Dieser Plan ist gemäß den §§ 2, 9 und 10 des BBauG in Verbindung mit § 4 der GO durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 3. 1972 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 11. 4. 1972
gez. Dr. Biermann
Bürgermeister

gez. Wünnemann
Ratsmitglied

gez. Schütte
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 9. 10. 1971 (AZ: 34. 3.1-5208) genehmigt worden.
Münster, den 9. 10. 1972
Der Regierungspräsident
im Auftrage
gez. Richter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 26. 3. 1970 durch die amtliche Bekanntmachung in der „Münsterländische Volkszeitung“ vom 3. 11. 1972 rechtsverbindlich geworden und liegt ab 3. 11. 1972 im Planungsamt der Stadt Rheine zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Rheine, den 6. 11. 1972
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Frieling
Stadtbaudirektor