NEU M= 1:500

Gem. Rheine Stadt
Fl. 118

20. vereint. Änderung lt. Ratsbeschluß v. 17.03.98

Norden

Vorh. Friedhof

Friedhofserweiterung

Fl. 129

Königsschstraße

Devesfeldstraße

Wupperstraße

Steverweg

Salzweg

Siegweg

Brechtestraße

Berbomstiege

Spielplatz

RHEINE-STADT

Fl. 118

WA II 0,4 (0,8) ED
I = 35-45° II = 18-32°

WA II 0,4 (0,8) ED
I = 35-45° II = 18-25°

GGa 538 Zuordnung zum Baublock „A"

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien
   - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Baugrenze
   - Baulinie
   - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
   - Ein- und Ausfahrtsverbot
   - Lärmschutzmauer
2. Art der baulichen Nutzung
   - WA — allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse festgesetzt
   - II — Hochstgrenze
   - GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
   - GFZ (0,8) — Geschoßflächenzahl
4. Bauweise
   - offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (alt)
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (neu)
   - Hauptfirstrichtung
5. Flächen
   - Grünflächen
   - Spielplatz
   - Verkehrsgrün
   - Pflanzgebot für Bäume
   - Erhaltungsgebot für Bäume
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
   - „A" Baublock
   - Straßenverkehrsflächen
   - verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO, Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
   - Verkehrsfläche Rad- u. Fußgängerbereich
   - GGa — Gemeinschaftsgaragen
   - Flächen f. Versorgungsanlagen
   - Elektrizität

II. Baugestaltung
- 35°– 45° Dachneigung

III. Planbestimmende Masse
- Verlängerungen
- Rechtwinklig
- Winkel 180°
- 5,6 Maße
- 6,0 Breiten
- R. = 5 Radien
- Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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)

ALT M= 1:1000

Laden-zentrum

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Ausnahmen gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. An den dargestellten Stellen sind zur Minderung von Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung massive Gartenmauern von mindestens 2,– m Höhe zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Vor den Mauern ist zu öffentlichen Straßen- und Wegeflächen hin eine Bepflanzung mit Sträuchern in mindestens 1,50 m Tiefe vorzunehmen.
3. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehinderndenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist gemäß § 9 (1) 2 BauGB zwingend einzuhalten.
5. Die Einfahrt bzw. Ausfahrt von Kraftfahrzeugen auf bzw. von den Grundstücken westlich und östlich der Wohnsammelstraße (Berbomstiege) auf diese Straße ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
6. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,– m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).

Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon: 0251/591281), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
2. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86
8. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 29.9.87

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 29.9. 19 87

Stadtvermessungsamt

gez. Müller — Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.9. 19 87 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 29.9. 19 87

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 15.7. 19 87 bis einschließlich 05.8. 19 87 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 29.9. 1987
in der Zeit vom 23.10. 1987
bis einschließlich 23.11. 1987
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 24.11. 1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 22.12. 1987 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 22.12. 1987

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 3.2.1988 – 35.2.1-5204 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 3.2.1988

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 20.2.1988 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 22.2.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

15. Änderung u. Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 122

Kennwort: Ochtruper Str.–Nord

Maßstab 1:500