

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- ||||| Abgrenzung unterschiedlicher Hauptstrichung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtsverbot

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- II - III Mindest- und Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptstrichung

5. Flächen

- Spielplatz
- Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Sichtdreiecke
- Verkehrsfläche, Fußgängerbereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
- -○-○- 10 KV Leitung (unterirdisch)

II. BAUGESTALTUNG

- 35° - 48° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel
- rechteckig
- R = 6,0 Radien

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I 02-7120)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
 2. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von der sichtschiebenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
 3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.
- Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

1. Bei Änderung, Erweiterung oder Neubauten entlang der Hopstener Straße wird empfohlen, zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Hopstener Straße Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Schallschutzklasse 3, 2. B. schalldämmende Fenster an den straßenzugewandten Seiten und entsprechende Grundrißgestaltung.
2. Bei Erweiterungen und Neubauten in dem direkt angrenzenden Bereich der Hopstener Straße sollen vor Erteilung einer Baugenehmigung die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken mit dem Landesstraßenbauamt abgestimmt werden.
3. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Spielplatz soll aus Sicherheitsgründen zur Siedlerstraße und zum Deisterweg hin mit einem Zaun von mindestens 1,00 m Höhe abgesperrt werden.

XXXXXXXXXXXX Gebenzeichneter Bereich für Schallschutzmaßnahmen entsprechend Textl. Hinweis Nr.1

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 18.09.1979 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 13.03.1979
 gez. Ludger Meier, Bürgermeister
 gez. Espe, Ratmitglied
 gez. Hermeling, Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 30.01.1980 Az.: VI 63-670-31-100-12180

Kreis Steinfurt
 Der Oberkreisdirektor
 als unterstaatl. Verw. Behörde
 im Auftrag

gez. Anton, Kreisbaudirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt, Städt. Tiefbauamt
 gez. Hellmich, Ing., gez. Großkopf, Städt. Oberbaurät

Der Baudezernent

gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 18.06.1979

Stadtvermessungsamt

gez. Müller, Städt. Obervermessungsrat

Im Wege der Dringlichkeit i. S. d. § 43 Abs. 1 S. 3 GO NW wurde am 25.06.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 26.06.1979

gez. Schmidt, Stellv. Bürgermeister, gez. Espe, gez. Hopster, gez. Kurzinsky, Ratmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Dringlichkeitsbeschlusses i. S. d. § 43 Abs. 1 S. 3 GO NW.

vom 25.06.1979
 in der Zeit vom 13.07.1979
 bis einschließlich 13.08.1979
 öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 14.08.1979

Der Stadtdirektor
 In Vertretung

gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.09.1979 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 19.09.1979

gez. Ludger Meier, Bürgermeister, gez. Espe, Ratmitglied, gez. Hermeling, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 08.01.1980 Az.: 35 21-5204- genehmigt worden.

Münster, den 08.01.1980

Der Regierungspräsident
 Im Auftrag

gez. Dudziak, Reg.-Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 15.02.1980 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 15.02.1980

Der Stadtdirektor
 Im Auftrag

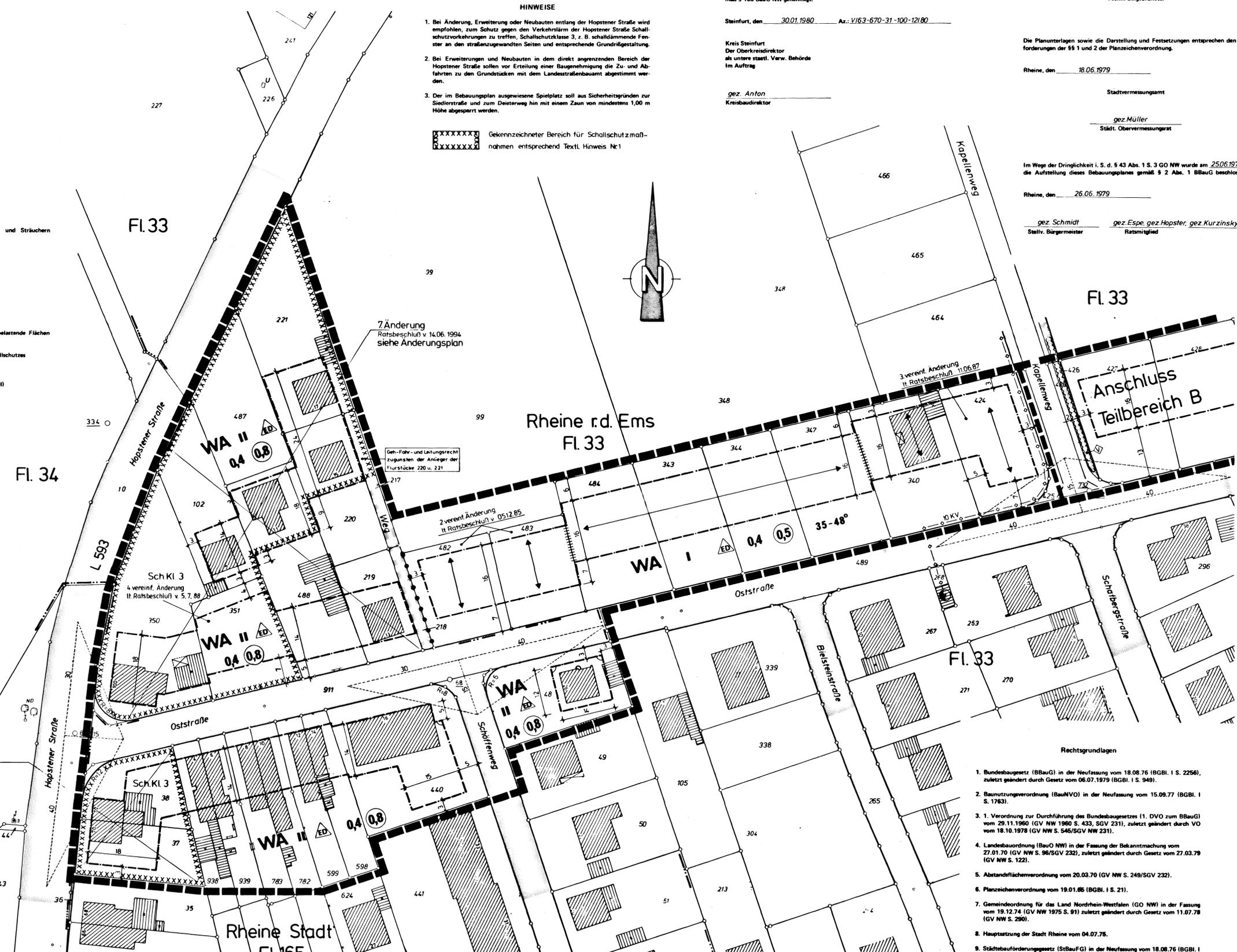
gez. Müller, Städt. Obervermessungsrat

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.137
Kennwort: Oststraße Teil A

Maßstab-1:500

Übersichtsplan
Maßstab-1:5000



- Rechtsgrundlagen
1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 349).
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763).
 3. 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433, SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 18.10.1978 (GV NW S. 545/SGV NW 231).
 4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW S. 122).
 5. Abstandflächenverordnung vom 20.03.70 (GV NW S. 249/SGV 232).
 6. Planzeichenverordnung vom 19.01.85 (BGBl. I S. 21).
 7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 19.12.74 (GV NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.78 (GV NW S. 290).
 8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 04.07.75.
 9. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318).

