

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des rauml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfstrichtung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- nur Einzelhäuser zulässig
- Hauptfstrichtung

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)
- Erhaltungsgebiet für Bäume
- Grünfläche öffentlich
- Verkehrsgrün
- Umformstation
- Leitungstrasse unterirdisch (nachrichtlich)

II. BAUGESTALTUNG

- 30° - 45° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- parallel
- R. = 5 m Radien
- rechtwinklig
- gerade
- Höhenpunkt über NN Oberkante Fahrbahn

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- 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 D2-7120)

V. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Rechtsgrundlagen

1. 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)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
3. 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)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.85
7. 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 14, Kennwort: „Saalriet“, Teil A Festsetzungen gemäß § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz).
2. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neupflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BBauG).
3. Die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
4. Die im Plan eingetragene Hauptfstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz).
5. Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG, sind auf den mit 1 - 13 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in dem zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2729 vorzusehen.

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen festgesetzt: \*)

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	2 an den nördlichen Gebäudeseiten 1 an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten
2, 8	3 an den nördlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten
3, 10	1 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
4, 5	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten
6	1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
7	1 an den nordwestlichen, südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten
9	2 an den nördlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten
11, 12, 13	1 an den südlichen Gebäudeseiten

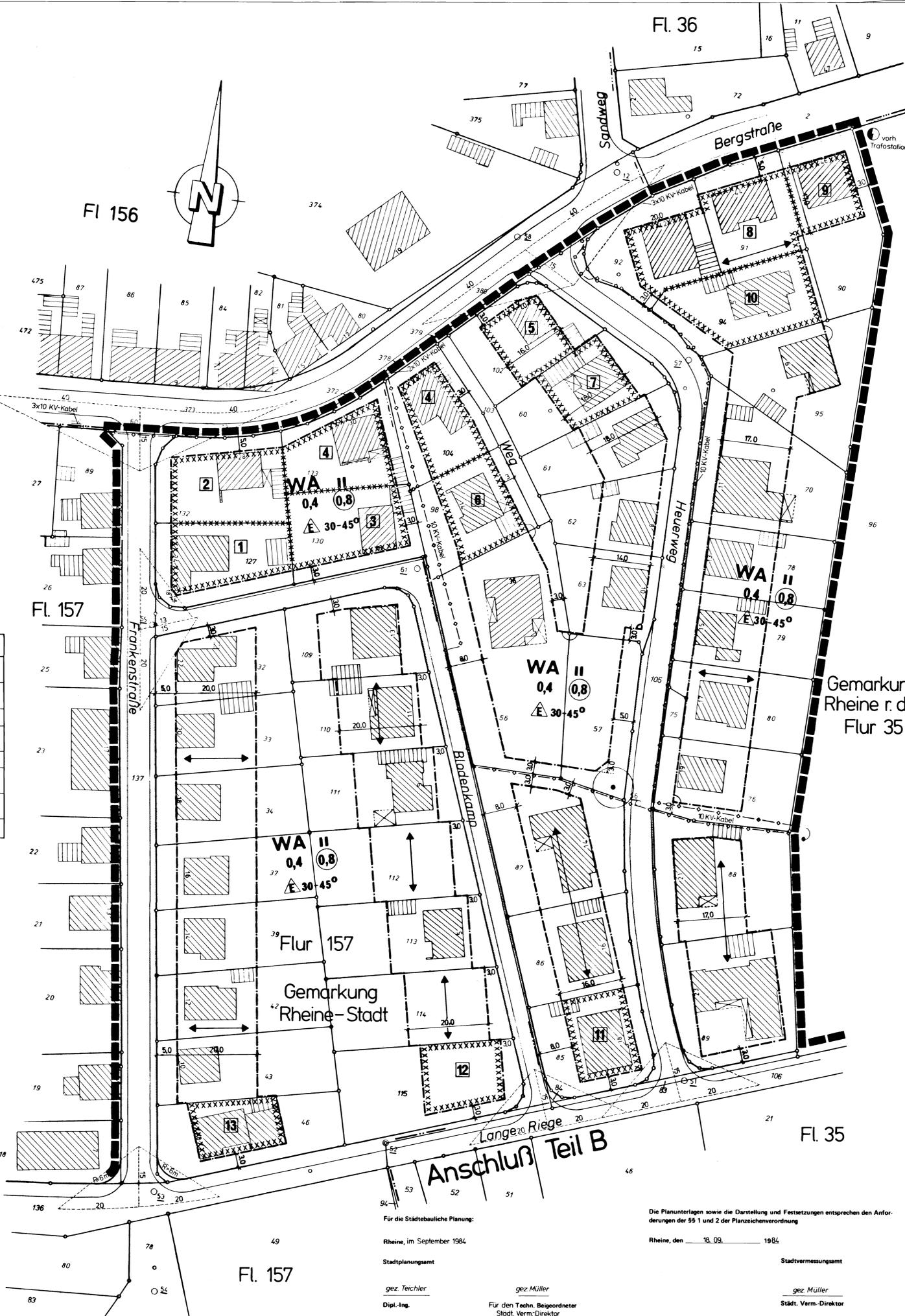
\*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10/1973) - Schallschirmung von Fenstern

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Dremmel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden - gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren sind unzulässig.
  2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
  3. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
- Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Im Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der VEW zulässig.



Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.09.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 08.05.1985

gez. Ludger Meier      gez. Thum      gez. Eilfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die Bürgerbeteiligungen gemäß § 2 a (2) BBauG haben am 27.10.1982 und am 14.03.1984 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 18.09.1984 in der Zeit vom 15.10.1984 bis einschließlich 19.11.1984 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 08.05.1985

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 08.05.1985 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 08.05.1985

gez. Ludger Meier      gez. Thum      gez. Eilfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 03.07.1985

Az.: 35.2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 03.07.1985

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

L.S.      gez. Fischer  
Regierungsbeirat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 12.07.1985 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

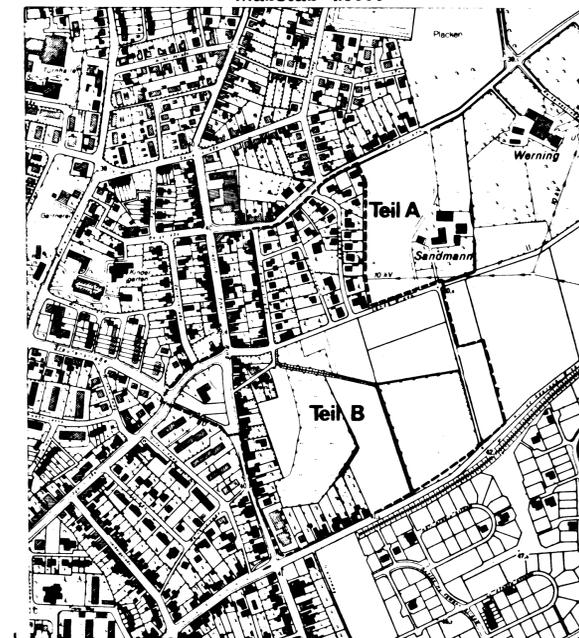
Rheine, den 12.07.1985

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag:

gez. Müller  
Für den Techn. Beigeordneten  
Stadtd. Verm. Direktor

Gemarkung  
Rheine r. d. Ems  
Flur 35

Stadt Rheine  
Bebauungsplan Nr. 14  
Kennwort: Saalriet Teil A  
Maßstab-1: 500  
Übersichtsplan  
Maßstab-1:5000



Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im September 1984

Stadtplanungsamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Müller

Für den Techn. Beigeordneten  
Stadtd. Verm. Direktor

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

Rheine, den 18.09.1984

Stadtmessungswart

gez. Müller

Stadtd. Verm. Direktor