



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15  
 Kennwort: "Ochtrup Str. Süd"

- Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptbauteilwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauG zwingend einzuhalten.
- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von  $\pm 2^\circ$  einzuhalten (§ 4 der 1. DVO zum BauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (SGV 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauG NW).
- Zur Minderung der Verkehrsmissionen ist auf der mit dem Pflanzband belegten Fläche beiderseits der Wohnsammelstraße eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauG).
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG).
- Die Einfahrt bzw. Ausfahrt von Kfz. auf bzw. von den Grundstücken westlich und östlich der Wohnsammelstraße (verlängerte Berbmühle) auf diese Straße ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG).

Diese textliche Festsetzungen sind ein Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

**Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde**

Für die Baugrundstücke im unmittelbar angrenzenden Bereich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wohnsammelstraße gilt folgendes:

Vor Erteilung der Baugenehmigung soll die Baugenehmigungsbehörde dem Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewähren.

**Rechtsgrundlagen**

- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2556)
- Baugenehmigungsgesetz (BauG) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1743)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BauG) vom 29. 11. 1960 in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV Nr. 231)
- Landesbaugesetz (BauG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW S. 86-87) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 07. 1976 (GV. NW S. 264)
- Abfallwirtschaftsgesetz vom 20. 03. 1970 (GV. NW S. 248-250)
- Planwirtschaftsgesetz vom 18. 01. 1965 (BGBl. I S. 21)
- Gemeindeordnung für die Länder Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) einschließlich nachträglicher Änderungen
- Maßhaltung der Stadt Rheine vom 04. 07. 1975 in der zur Zeit geltenden Fassung
- Städtebauförderungsgesetz (StBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2318)

Dieser Bebauungsplänenentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 20. 9. 1977 in der Zeit vom 10. 11. 1977 bis einschließlich 10. 11. 1977 öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 11. 11. 1977.  
 Der Stadtdirektor  
 Im Auftrage:  
 gez. Müller  
 Stadt. Obervermessungsamt

Dieser Bebauungsplänenentwurf ist gemäß § 10 BauG durch den Rat der Stadt Rheine am 15. 2. 1978 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, den 15. 2. 1978.  
 gez. Ludger Meier    gez. Espe    gez. Schütte  
 Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

Dieser Bebauungsplänenentwurf ist gemäß § 11 BauG mit Verlegung vom 2. 6. 1978 - 31. 2. 1978 genehmigt worden.

Münster, den 2. 6. 1978.  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage:  
 LS  
 gez. Fehmer  
 Reg.-Baaurt

Die Genehmigung dieser Bebauungsplänenänderung ist unter Beachtung des § 12 BauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 15. 6. 1978 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplänenänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 6. 1978.  
 Der Stadtdirektor  
 In Vertretung:  
 gez. Frießing  
 Stadtbaurat

Für die Städtebauliche Planung  
 Stadtplanningamt    Stadt. Tiefbauamt  
 gez. Teichler    gez. Großkopf  
 Dipl.-Ing.    Stadt. Oberbaurat

Der Baudezernent  
 gez. Frießing  
 Stadtbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung.  
 Rheine, den 28. 2. 1977.  
 Stadtevermessungsamt  
 gez. Müller

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19. 4. und 20. 9. 1977 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 6 BauG durchzuführen.  
 Rheine, den 20. 4. / 21. 9. 1977.  
 gez. Ludger Meier    gez. Espe    gez. Schütte  
 Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

**ZEICHENERKLÄRUNG I**

**I) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- 1) Grenzen- u. Begrenzungslinien
- Grenze des räum. Geltungsbereichs
  - Streckenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Hochwassergrenze (nachrichtlich)
  - Einfahrtsverbot
  - Ausfahrtsverbot
  - Ein- u. Ausfahrtsverbot
  - Stützmauer (nachrichtlich)
  - Ein- u. Ausfahrtsgebot

**2) Art der baulichen Nutzung**

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

**3) Maß der baulichen Nutzung**

- Zahl der vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
  - II-V Mindest u. Höchstgrenze
  - II-ADG ausgesetz. Dachgeschoss
  - II-SG Stockgeschoss
  - II-ZG Zwischengesch.
  - GRZ 0.4 Grundflächenzahl
  - GFZ (18) Geschosflächenzahl
  - BMZ (20) Baumassenzahl

**4) Bauweise**

- 6 offene Bauweise
- 7 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 8 nur Hausgruppen zulässig
- 9 geschlossene Bauweise
- Erhaltungsgelände für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot

**5) Flächen**

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielfeld
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün

**II) BAUGESTALTUNG**

- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- Höhenlage Oberkante Erdgeschosslinie bezogen auf NN
- Naturdenkmal
- erhaltenswürdiges Gebäude
- abzubrechende Gebäude (§ 10 StBauFG)
- erhaltenswürdiges Gebäude (§ 10 StBauFG)
- Grenze d. Sanierungsgebietes (§ 18 StBauFG)

**III) PLANBESTIMMENDE MASSE**

- Verlängerungen
- Malle
- Breiten
- Straßenachse
- R=5m Räden

**IV) BESTANDSANGABEN**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- abzubrechende Gebäude (§ 10 StBauFG)
- erhaltenswürdiges Gebäude (§ 10 StBauFG)
- Grenze d. Sanierungsgebietes (§ 18 StBauFG)

**Übersichtsplan**  
 Maßstab=1:5000

