

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 162, Kennwort "Platanenweg", der Stadt Rheine

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

1. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).

2. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG).

Hinweis: Zur Sicherung des Bestandes sollte Bodenabtrag, Bodenauftrag und Bodenverdichtung im Kronenbereich unterbleiben. Besonderes Augenmerk ist hierbei der Führung des Baustellenverkehrs zu widmen.

Die Anlage der Grundstückszufahrten für PKW kann im Kronenbereich erfolgen, sofern im Umkreis von ca. 3,0 m um den Stamm herum durch Baumscheiben o. ä. einer Bodenverdichtung vorgebeugt und die Befestigung der Verkehrsflächen luft- und wasserdurchlässig (z. B. Lochpflaster) ausgeführt wird.

3. An den dafür festgesetzten Standorten sind Eichen zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG).

4. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; nicht der Versorgung des Gebietes dienende, nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind gemäß § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NRW

5. Dremel (Kniestöcke) von mehr als 0,6 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Rohbetondecke über dem Erdgeschoss und OK Sparren - sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeerücksprünge.

Umformulierung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.05.1981

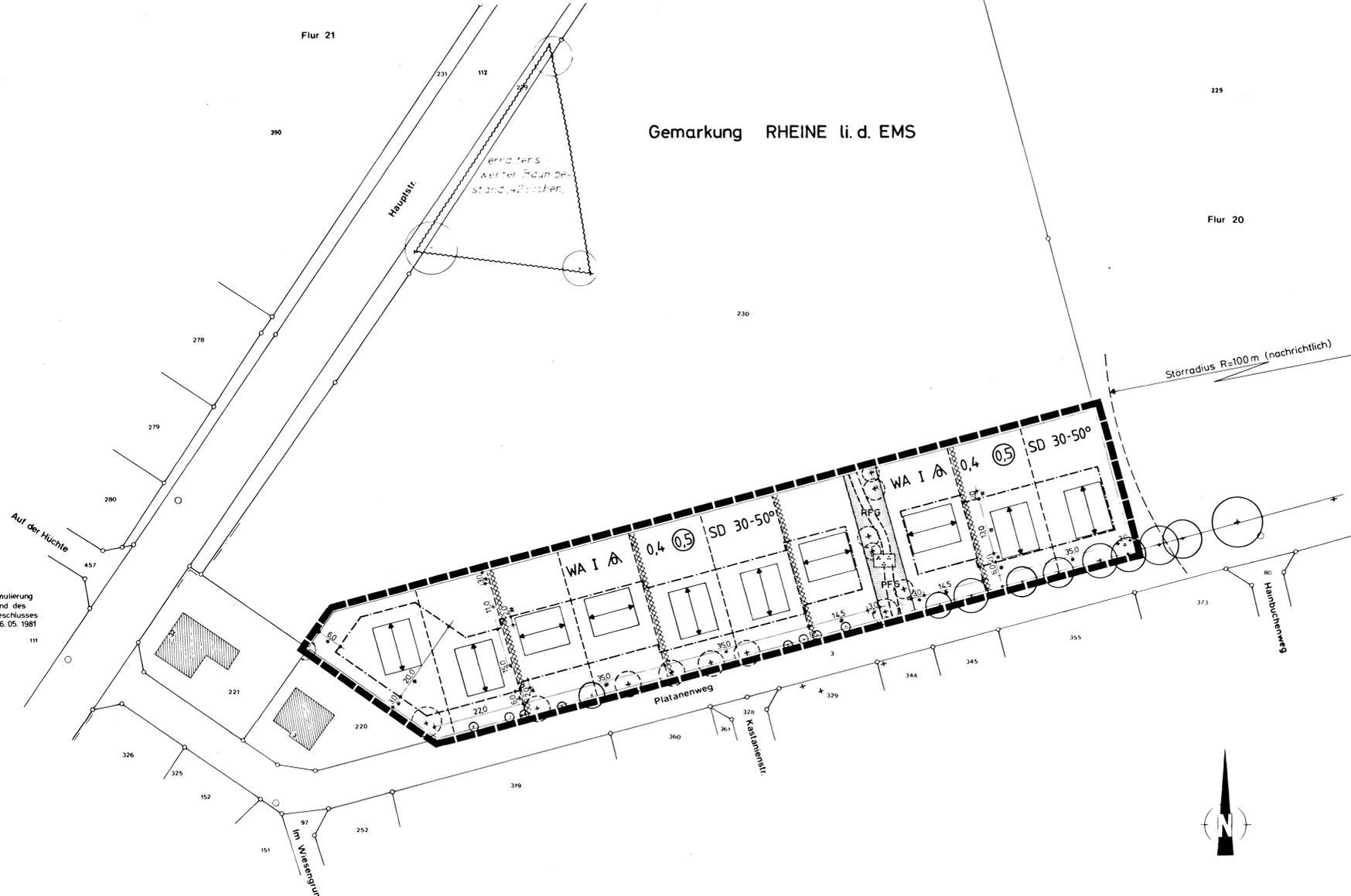
6. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseiten betragen.

7. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,6 m über OK vorhandener Verkehrsfläche liegen.

Hinweis:

a) Im Bereich der Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

b) Die öffentliche Grünfläche ist zu mindestens einem Drittel ihrer Fläche mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.



Gemarkung RHEINE li. d. EMS

Für die Stadtreibliche Planung: Stadtplanungsamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

Stadt, Tiefbauamt

gez. Stodieck  
Stadt, Bourat

gez. Müller  
Stadt, Obervermessungsamt

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenerordnung  
Rheine, den 11.11.1980

gez. Müller  
Stadt, Obervermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 24.10.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.  
Rheine, den 24.10.1978

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Espe  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 12.3.1980 stattgefunden.  
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 18.11.1980 in der Zeit vom 10.12.1980 bis einschließlich 12.01.1981 öffentlich ausliegen.  
Rheine, den 25.05.1981

gez. Müller  
Stadt, Obervermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 26.05.1981 als Satzung beschlossen worden.  
Rheine, den 26.05.1981

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 26.05.1981 gemäß § 103 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 26.05.1981

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.7.1981 genehmigt worden.  
Az.: 35.21 - 5204

Münster, den 28.7.1981

Der Regierungspräsident  
im Auftrage:

L.S.  
gez. Fehmer  
Reg.-Bourat

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

Stenfurt, den 04.08.1981 Az. V 63-670-31-100, 27/81

Kreis Stenfurt  
Der Oberkreisdirektor  
als unterer staatl. Verw. Behörde  
im Auftrage:

gez. Anton  
Kreisbauinspektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 14.09.1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechts verbindlich.  
Rheine, den 14.09.1981

Der Stadtdirektor  
im Auftrage:

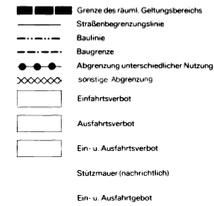
gez. Müller  
Stadt, Obervermessungsamt

gez. Frieeling  
Techn. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

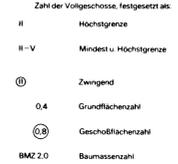
1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.



2.) Art der baulichen Nutzung.



3.) Maß der baulichen Nutzung.



4.) Bauweise



5.) Flächen.



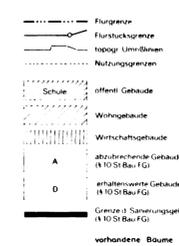
II. BAUGESTALTUNG.



III. PLANBESTIMMENDE MASSE.



IV. BESTANDSANGABEN



Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Baumutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 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 12.12.1980 (GV NW S. 1088)
- Landesbauordnung (BauO) NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122)
- Absandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232)
- Planzeichenerordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
- Stadtreibförderungsgezet (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung angewendet.

WEGA ING. GESELLSCHAFT  
RHEINE - BAD NEUENAUH

Stadt Rheine  
Bebauungsplan Nr. 162  
Kennwort: Platanenweg  
Maßstab-1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:  
1 Blatt Grundriß - Blatt textliche Festsetzungen  
Die beigefugte Begründung enthält lediglich Erläuterungen, aber keine Festsetzungen.

