

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Richtung der Hauptgebäudeaußenwände

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
Höchstgrenze
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Richtung der Hauptgebäudeaußenwände

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
Verkehrsunfähiger Bereich gem. § 42 (4 a) StVO
Sichtdreieck
Verkehrsfäche Fuß- und Radweg
Erhaltungsbau für Bäume
Grünfläche öffentlich
Verkehrsgrün
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Wasserfläche
Umformstation
Fläche für Versorgungsanlagen

II. BAUGESTALTUNG

- 36° - 45° Dachneigung

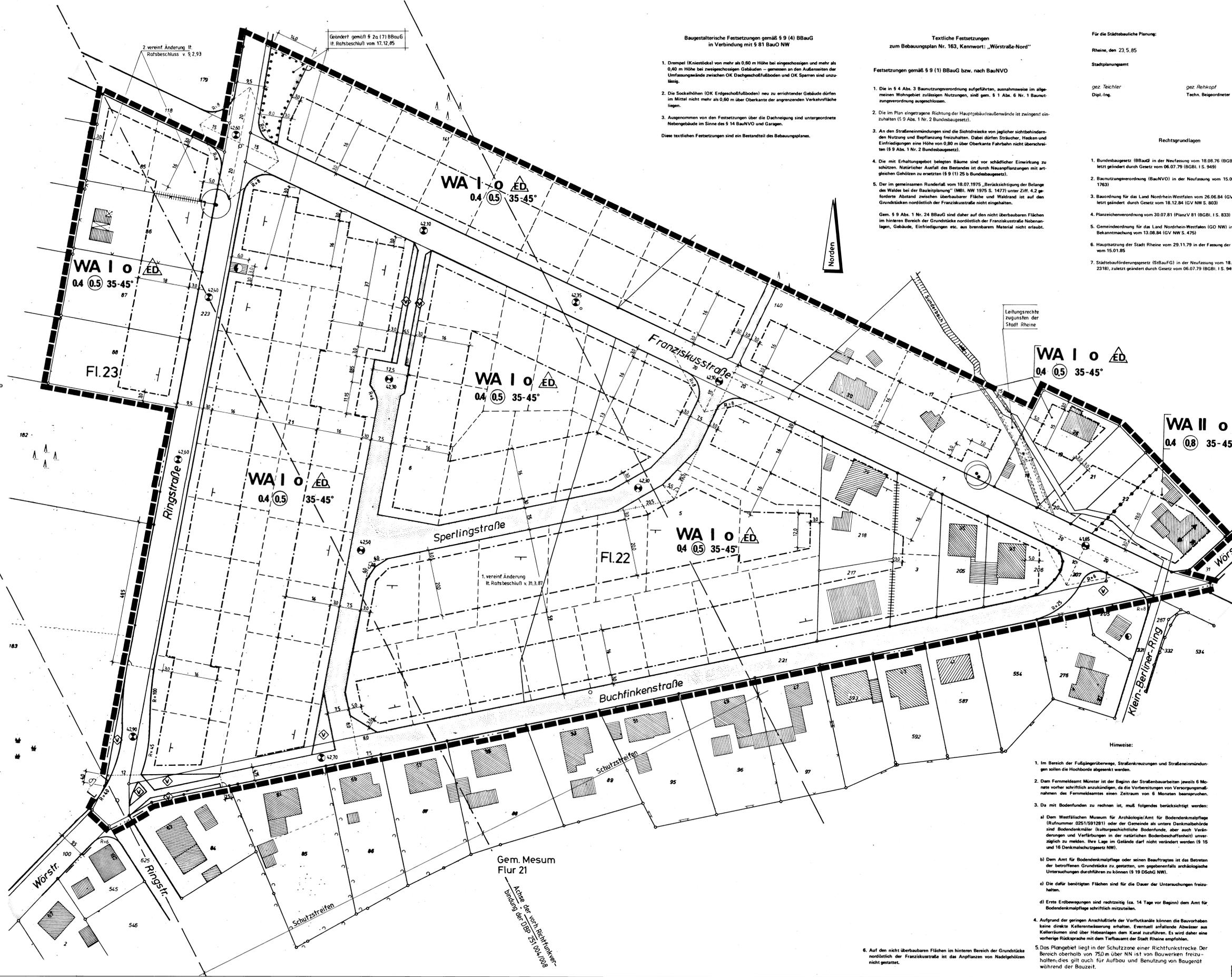
III. PLANBESTIMMENDE MASSE

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

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
topogr. Umrisslinien
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

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



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

- 1. Drempe (Kniestöße) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden...
2. Die Sockelhöhen (OK Endgeschosfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 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.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 163, Kennwort: „Würstraße-Nord“

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

- 1. Die in § 4 Abs. 3 BauNutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNutzungsverordnung ausgeschlossen.
2. Die im Plan eingezeichnete Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz).
3. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
4. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen.
5. Der im gemeinsamen Rundfunk vom 18.07.1975, Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Baukleinschutz (IML NW 1975 S. 1477) unter Ziff. 4.2 geforderte Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand ist auf den Grundstücken nördlich der Franziskusstraße nicht eingehalten.

Für die Städtebauliche Planung: Rheine, den 23.5.85

Stadtplanungsamt

gez. Teichler Dipl.-Ing.
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

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. Planzonenverordnung vom 30.07.81 (PlanV 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 18.06.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen des § 9 1 und 2 der Planzonenverordnung

Rheine, den 11.6. 1985

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.02. 1983 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen. Rheine, den 01.02. 1983

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Günther Thum Ratsmitglied
gez. Theo Eilert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 23.3. 1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 11.5. 1985 in der Zeit vom 15.8. 1985 bis einschließlich 16.9. 1985 öffentlich ausliegen. Rheine, den 17.9. 1985

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 17.12. 1985 als Satzung beschlossen worden. Rheine, den 17.12. 1985

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Günther Thum Ratsmitglied
gez. Theo Eilert Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 12.3. 1986 genehmigt worden. Az.: 35.21-5.204- Rheine, den 12.3. 1986

Der Regierungspräsident im Auftrage:
L.S.
gez. Dudziak
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Ministerialdispositiven Volksabstimmung am 25.3. 1986 ersatzlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Rheine, den 26.3. 1986

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 163
Kennwort: „Würstraße-Nord“
Maßstab-1: 500

Übersichtsplan
Maßstab-1:5000



- 1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgeleitet 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. Da mit Bodenfunden zu rechnen ist, muß folgendes berücksichtigt werden:
a) Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591281) oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
b) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DStDG NW).
c) Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
d) Erste Erdarbeiten sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
4. Aufgrund der geringen Anschlußtiefe der Vorflutkanäle können die Bauvorhaben keine direkte Kellerentwässerung erhalten. Eventuell anfallende Abwässer aus Kellersummen sind über Hebeanlagen dem Kanal zuzuführen. Es wird daher eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen.
5. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone einer Richtfunkstrecke der Bundespost. Der Bereich oberhalb von 75,0 m über NN ist von Bauwerken freizuhalten, dies gilt auch für Aufbau- und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.
6. Auf den nicht überbaubaren Flächen im hinteren Bereich der Grundstücke nördlich der Franziskusstraße ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen nicht gestattet.