

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungsflächen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Haupt-
flächennutzung

2. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse festgesetzt

Höchstgrenze

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

4. Bauweise

offene Bauweise

Hauptflächennutzung

5. Flächen

- Grünflächen
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leihungsrechten zu be-
stehende Flächen zugunsten der angrenzenden
Grundstückseigentümer
- Flächen zum Anpflanzen und zur
Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltunggebot für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- verkehrsbereitete Fläche gem. § 42 (4a)
StVO, Verkehrsfläche zur gleichberechtigten
Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Verkehrsfläche
Rad- u. Fußgängerbereich
- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität

II. BAUGESTALTUNG

30° Dachneigung

III. PLANBESTIMMEND E MASSE

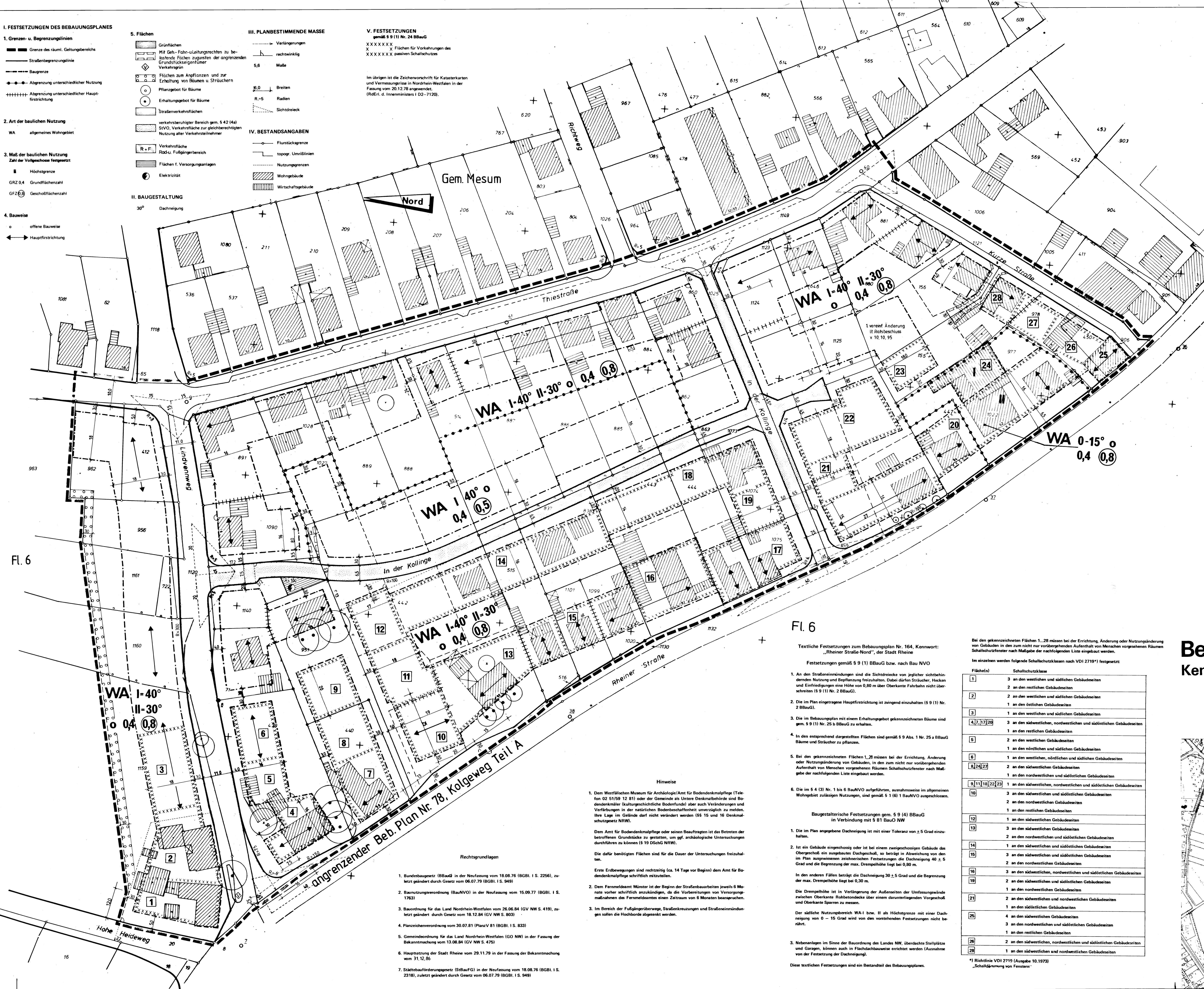
- Verlängerungen
- Maße
- Breiten
- Radren
- Sichtdreieck

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

V. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG
XXXXXX Flächen für Vorkerkungen des
XXXXXX passiven Schallschutzes
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten
und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der
Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RDent. d. Innenministers 1 02-7120).



Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 15.12.1986

Stadtplanungamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Fortsetzungen entsprechen den Anfor-
derungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvorschrift

Rheine, den 15.12. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 09.03.1983 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.11. 1982
auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 16.12. 19 86

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Gunter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Eilfert
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanteilwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG
auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 16.12. 19 86
in der Zeit vom 04.02. 19 87
bis einschließlich 04.03. 19 87
öffentlich ausliegen.

Rheine, den 05.03. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine
am 02.06. 19 87
als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 02.06. 19 87

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Gunter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Eilfert
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 27.07. 19 87
Az.: 35.2-1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 27.07. 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fehmer
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit
§ 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 24.08. 1987 ersichtlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 24.08. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. I64 Kennwort: „Rheiner Str. – Nord“ Maßstab – 1:500

Übersichtsplan
Maßstab – 1:5000



Fl. 6

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 164, Kennwort:
„Rheiner Straße Nord“, der Stadt Rheine

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach Bau NVO

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehin-
dernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken
und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht über-
schreiten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptflächennutzung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr.
2 BBauG).
- Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungssymbol gekennzeichneten Bäume sind
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
- In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1, 28 müssen bei der Errichtung, Änderung oder
Nutzungsänderung von Gebäuden, in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt
von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maß-
gabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.
- Die im § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen
Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 3 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.

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

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5 Grad einzu-
halten.
- Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das
Obergeschoss ein ausgebauter Dachstuhl, so beträgt in Abweichung von den
im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung 40 ± 5
Grad und die Begrenzung der max. Dacheindeigung liegt bei 0,80 m.
- In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 30 ± 5 Grad und die Begrenzung
der max. Dacheindeigung liegt bei 0,30 m.
- Die Dacheindeigung ist in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände
zwischen Oberkante Rohbänke über einem darunterliegenden Vorgeshoß
und Oberkante Sparren zu messen.
- Der städtische Nutzungsbereich WA-I bzw. II als Höchstgrenze mit einer Dach-
neigung von 0 – 15 Grad wird von den vorstehenden Festsetzungen nicht be-
rührt.

Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze
und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme
von der Festsetzung der Dachneigung).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bei den gekennzeichneten Flächen 1, 28 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung
von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen
Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	3 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
2	2 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
3	1 an den östlichen Gebäudeseiten
4, 7, 17, 20	3 an den südwestlichen, nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
5	1 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
6	2 an den westlichen Gebäudeseiten
8, 26, 27	1 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
9, 11, 18, 22, 23	1 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
10	3 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
12	2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
13	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten
14	3 an den südwestlichen Gebäudeseiten
15	2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
16	1 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
19	3 an den südwestlichen, nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
21	2 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
25	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten
26	4 an den südwestlichen Gebäudeseiten
28	3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
29	1 an den südwestlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973)

„Schallschönung von Fenstern“

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tele-
fon 02 51/59 12 81) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bo-
denfunde (archaeologische Bodenfunde) aber auch Veränderungen und
Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden.
Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmal-
schutzgesetz NRW).
- Dem Fernmeldesamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Mo-
nate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungs-
maßnahmen des Fernmeldesamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündun-
gen sollen die Hochbreite abgesenkt werden.

Der Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der
betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen
durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhal-
ten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bo-
denkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zu-
letzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S.
1763)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zu-
letzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
- Planzeichenvorschrift vom 30.07.81 (PlanV 81 (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung
vom 31.12.86
- 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)