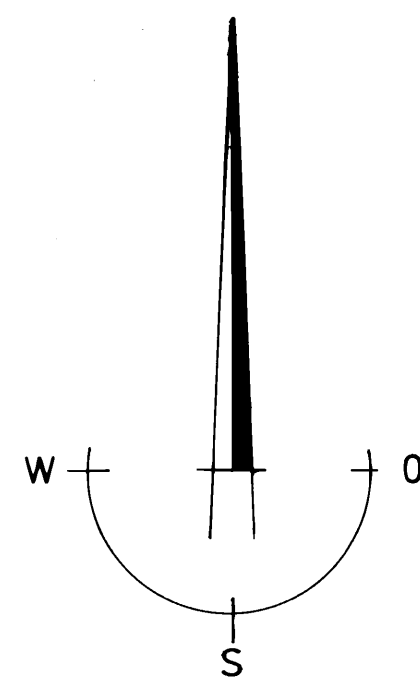




I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptflurstückung

2. Art der baulichen Nutzung.

- WA allgemeines Wohngebiet
- WA 1) allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO sind unzulässig

3. Maß der baulichen Nutzung.

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

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

4. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Flächen

- Sichtfeld
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsbau für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwässern
- Elektrizität

II. BAUGESTALTUNG.

- 35° Dachneigung ± 5°
- Hauptflurstückung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- R = 6,0 Radien

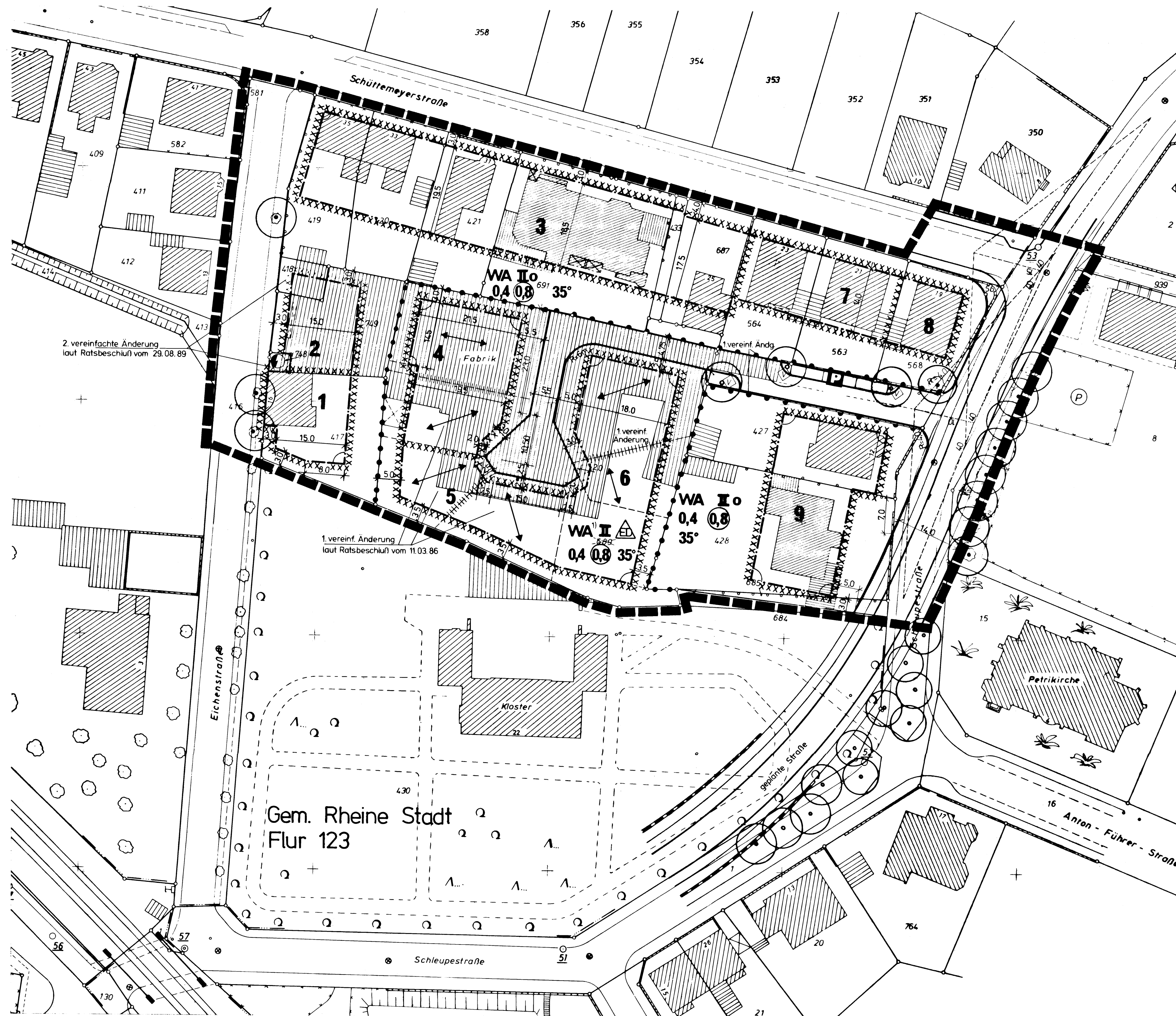
IV. BESTANDSANGABEN.

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers 1.02-720)

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

- Flächen für Vorkerkungen des passiven Schallschutzes



Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- Auf den mit WA 1) gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- Die im Plan eingetragene Hauptflurstückung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BBauG).
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m – 2,5 m – gemessen ab Oberkante Fahrbahn – freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber u. ä. können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BBauG).
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BBauG).
- An den mit Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume mit einer Anfangshöhe von mind. 3,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2.719 vorzusehen.

Auf den gekennzeichneten Flächen 1..9 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

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

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1, 5	2 an den südlichen und westlichen Gebäudeseiten 1 restliche Gebäudeseiten
2, 3, 4, 6	1 an allen Gebäudeseiten
7	1 an den südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten
8, 9	2 an den südlichen und östlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen Gebäudeseiten

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) "Schalldämmung von Fenstern"

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhöhe des Gebäudes betragen.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 25 m Höhe, bezogen auf 39, m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

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).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) SGV 231.
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).
- Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanV 81) (BGBl. I S. 833).
- 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.
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im September 1983

Stadtplanungsamt Tiefbauamt

gez. Hellmich Dipl.-Ing. gez. Großkopf Städt. Baudirektor gez. Frieling Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 17. 10. 1983

Stadtvermessungsamt

gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05. 09. 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Möllers Ratsmitglied gez. Elfert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 21. 02. 1979 bis einschließlich 14. 03. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 27. 09. 1983 in der Zeit vom 18. 10. 1983 bis einschließlich 18. 11. 1983 öffentlich ausgelegt.

Rheine, den 21. 11. 1983

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

gez. Frieling Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Möllers Ratsmitglied gez. Elfert Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Möllers Ratsmitglied gez. Elfert Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21. 05. 1984 Az.: 35.21-5204- genehmigt worden.

Münster, den 21. 05. 1984

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

gez. Fischer Regierg. baurat LS.

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

Steinfurt, den 04. 06. 1984 Az. V/83-670-31-100.53/84

Kreis Steinfurt Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage:

gez. Anton Kreis baurat LS.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Kreisrandschlichtung am 27. 06. 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 27. 06. 1984

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Frieling Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 165 Kennwort: Friedenstraße Teil-A Maßstab-1:500

Übersichtsplan Maßstab-1:5000

