Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 190, Kennwort: „Engernstraße", der Stadt Rheine

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

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

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

3. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

4. Die auf den Flurstücken 487, 136 und 642 in Flur 166 der Gemarkung Rheine Stadt ausgewiesenen und bereits eingerichteten Kinderspielplatzanlagen sind entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken in einer Breite von mindestens 3,00 m mit heimischen Gehölzen abzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

5. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

6. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

7. Für die in den Jahren 1960/62 bauaufsichtlich genehmigten und errichteten Reihenhausgruppen nördlich und südlich der Alemannenallee sowie „Teutonenweg 15 – 35" kann im Zuge der erdgeschossigen Erweiterung bezüglich der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der § 17 Abs. 9 BauNVO wie folgt angewendet werden:

   Bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO können der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten und eigentumsmäßig zugeordneten Garagenanlagen hinzugerechnet werden.

8. Ausnahmsweise im Sinne des § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der ausgewiesenen Grünfläche – § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz „Spielplatz" – südlich des Burgunderweges zweckgebundene bauliche Anlagen in offener Bauweise als Flachdachkonstruktion zur Unterbringung eines erforderlichen Aufsichts-, Aufenthalts- und Geräteraumes für die Kinderspielplatzanlage untergebracht werden. Die Grundfläche ist maximal auf 125 qm und die Gebäudehöhe auf 3,25 m begrenzt.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^{0}$ einzuhalten (§ 4 der ersten DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11.60 – GV NW 1960 S. 433, SGV 231 –, zuletzt geändert durch VO vom 12.12.80 – GV NW S. 1088 – in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Bauordnung NW), soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.

2. In den Nutzungsbereichen mit den zeichnerischen Festsetzungen einer zweigeschossigen Bauweise als Höchstgrenze und einer Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden von 40^{0} und bei zweigeschossigen Gebäuden von 30^{0} beträgt in Abweichung von diesen im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen bei eingeschossigen Gebäuden und bei den Gebäuden, deren Dachraum zu einem zweiten Vollgeschoß ausgebaut ist, die Dachneigung $40^{0} \pm 5^{0}$.

(Geändert laut Ratsbeschluß vom 01.02.1983)

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweis

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

2. Die zum Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf gehörenden Hindernisfreiflächen sind in dem Übersichtsplan auf dem Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt; auf die Beachtung der zum Schallschutz im Stadtebau ergangenen einschlägigen Normen und Erlasse sowie auf die Einhaltung der vorgenannten Hindernisfreiflächen wird hingewiesen.

3. Dieser Bebauungsplan wird im Bereich zwischen dem Burgunderweg und dem Hemelter Bach vom Schutzbereich mit der Anordnung Nr. U I 4-III/Hop/437/2 vom 26.04.76 berührt. Die Flurstücke 608 – 614 und 642 sowie das Flurstück 215 in Flur 166 der Gemarkung Rheine Stadt unterliegen den Beschränkungen des Schutzbereiches.

✳ der Verteidigungsanlage Hopsten

ZEICHENERKLÄRUNG !

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Einfahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- FBP — Flugplatzbezugspunkt = 40,00 m ü. NN
- Ein- u. Ausfahrtgebot
- sonstige Abgrenzung

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
- III – V — Mindest u. Höchstgrenze
- II + ADG — ausgeb. Dachgeschoß
- STG — Staffelgeschoß
- II + SG — Sockelgeschoß
- (Z) — Zwingend
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
- BMZ 2,0 — Baumassenzahl

4.) Bauweise

- o — offene Bauweise
- △ — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- A, B — Baublöcke
- g — geschlossene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Erhaltungsgebot / Pflanzgebot — für Bäume und Sträucher

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsgebot — Für flächenhafte Baum u. Strauchgruppen
- Pflanzgebot
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche Rad- u. Fußweg
- ST — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GA — Garagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- TGGA — Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGA u. ST — Tiefgemeinschaftsgaragen- u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- Sichtdreieck
- Umformstation
- GFL GWL GRL / EVS WVS EVS — Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer

II. BAUGESTALTUNG.

- A 30° — Dachneigung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- +85,00 — Höhenlage Oberkante Erdgeschoßdecke bezogen auf NN
- ND — Naturdenkmal
- D — erhaltenswr. Gebäude

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,6 — Maße
- 6,0 — Breiten
- Straßenachse
- R = 5 m — Radien
- ∥ — parallel

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Unm.Bäumen
- Nutzungsgrenzen
- Schule — öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- A — abzubrechende Gebäude (§ 10 St.Bau.FG)
- D — erhaltenswerte Gebäude (§ 10 St.Bau.FG)
- Grenze d. Sanierungsgebiet's (§ 10 St.Bau.FG)

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

Rheine, im März 1982

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt — **Städt. Tiefbauamt**

gez. Teichler, Dipl.-Ing. — gez. Großkopf, Städt. Baudirektor

Der Baudezernent

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 22.02.1982

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 07.10.1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 05.10.1982

gez. Ludger Meier, Bürgermeister — gez. Möllers, Ratsmitglied — gez. Strauch, Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 11.02.1981 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 23.03.1982
in der Zeit vom 14.04.1982
bis einschließlich 17.05.1982
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 18.05.1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 05.10.1982 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 05.10.1982

gez. Ludger Meier, Bürgermeister — gez. Möllers, Ratsmitglied — gez. Strauch, Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine 05.10.1982 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 05.10.1982

gez. Ludger Meier, Bürgermeister — gez. Möllers, Ratsmitglied — gez. Strauch, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 08.12.1982 Az.: 35.21 – 5204 – genehmigt worden.

Münster, den 08.12.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

L.S.

gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

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

Steinfurt, den 21.12.1982 Az. V/63-670-31-100. 35/82

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

L.S.

gez. Anton
Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.02.1983 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Rheine, den 23.02.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 190

Kennwort: Engernstraße Teil „B"

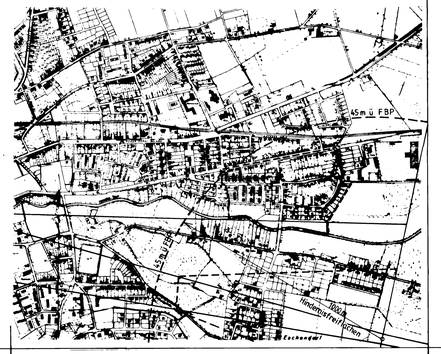
Maßstab – 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

2 Blatt Grundriß .. Blatt textliche Festsetzungen

Die beigefügte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.

Übersichtsplan
Maßstab – 1:10000



Rechtsgrundlagen

1. 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).
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. 1. 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).
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170).
5. Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
6. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 09.11.1979
9. 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).