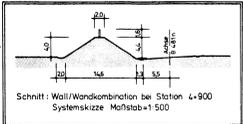


Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Dampfkessel (Kniestock) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenwand der Umfassungswand zwischen Oberkante Rohbodenplatte über dem Erdgeschoss und der Oberkante Sparren – sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan entragenen Höhen maßgebend.
3. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz $\pm 5\%$, soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist, einzuhalten.
4. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauwerkgruppen ausgenommen.



nachgetragen laut Ratsbeschluss vom 18.12.1984

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“

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

1. An den Straßeneinmündungen sind die Schrägdecke von jeglicher sichtbarsten Nutzung und Befestigung freizuhalten. Dabei dürfen Straucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan angegebene Hauptfahrrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebiet gekennzeichneten Räume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
4. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
5. An dem geplanten Jugendplatz sind auf den gekennzeichneten Flächen entlang der Grenzen in einer Breite von 3,00 m heimische niedrigstige Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
6. Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG mit ortsbildenden Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten.
7. Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil BauNVO müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen 1 – 4 in Obergeschossen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schutzfenster nach Maßgabe der Tabelle nach VDI 2719 eingebaut werden.

Fläche	Schallschutzklasse
1	1 an den nördlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
2, 3, 4	1 an den nordöstlichen, nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten

Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerwege, Straßenkreuzungen und Straßenmündungen sollen die Hochkreise abgegrenzt werden.
2. Bei Bodenöffnungen können Bodenentwässerungsrinnen, Entwässerungsrinnen, d.h. Mauerwerk, Einzelfußboden oder auch Veränderungen und Verarbeiten in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entsetzt werden. Die Entdeckung von Bodendüngelecken ist der Gemeinde und dem Landschaftsbau Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodenkunde Münster (02 51/ 59 12 81) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungszustand mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 15, 16, 15 DSOG).
3. Das Projekt liegt im Bauschutzbereich des Flugsicherheitsbereichs. Bauliche Anlagen, die eine zulässige Bauhöhe von 139,14 m über NN überschreiten, bedürfen der Zustimmung der WVB III. Dieses gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.
4. Dem Fernstudienamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen, da die Vorbereitungen von Vorarbeitenmaßnahmen einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
5. Die Höhe des Lärmschutzwalles ist auf die Gradiente B 481 m bezogen. (Gradiente = Verlauf der Straßennachse im Höhenplan)
6. Die Baueingriffe innerhalb des Schutzbereichs der 10-kV-Freileitung dürfen erst nach der Entfernung der 10-kV-Freileitung erteilt werden.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 940).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783).
3. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) SÖV 231.
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419).
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249) SÖV 232).
6. Planzonenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV 81) (BGBl. I S. 833) (S. 3).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
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).

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im Juni 1985

Stadtplanungsamt

gez. Techler

Dir. Ing.

Stadt: Tiefbauamt

gez. Großkopf

Stadt: Bauinspektor

gez. Frieeling

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25.06. 1985

1985

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stad: Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.07. 1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 18.12. 1985

1985

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Efferl

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (2) BBauG hat am 20.10. 1982 stattgefunden.

Rheine, den 04.10. 1985

1985

Der Stadtdirektor in Vertretung:

gez. Frieeling

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.12. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 18.12. 1985

1985

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Efferl

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 09.04. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Münster, den 09.04. 1985

1985

Der Regierungspräsident im Auftrage:

L.S.

gez. Fischer

Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Baugesetzgebung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.04. 1985 amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 26.04. 1985

1985

Der Stadtdirektor in Vertretung:

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 191
Kennwort: Dannenkamp
Maßstab=1:500**

**Übersichtsplan
Maßstab=1:5000**



- Zeichenerklärung**
- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Grenzen- und Begrenzungen
 - Grenze des rauml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfahrrichtung
 2. Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 3. Maß der baulichen Nutzung
 - 1 Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl
 4. Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED Hauptfahrrichtung
 5. Flächen
 - Erhaltungsgelände für Bäume und Sträucher
 - Pflanzgelände für Bäume und Sträucher
 - Verkehrsmittelabstellfläche
 - Jugendplatz
 - Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
 - Straßenverkehrsflächen
 - verkehrsunfähiger Bereich gem. § 42 (4) StVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
 - Verkehrsfäche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
 - Sichtdreieck
 - Heizversorgungsleitung unterirdisch nachrichtlich
 - Heizversorgungsleitung oberirdisch nachrichtlich
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Umförmelstation)
 - II. Baupestzung
 - 30° Dachneigung
 - III. Planbestimmende Maße
 - Verlängerungen
 - 5,6 Maße
 - 6,0 Breiten
 - rechthwinklig
 - Parallel
 - R = 6 m Radial
 - Höhepunkt der Straßenverkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) z.B. 30,88 m ü. NN
 - IV. Bestandsangaben
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - topogr. Umrislinien
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - V. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG
 - Flächen für Verkehrsmittel des passiven Schallschutzes
- Im übrigen gilt die Zeichenerklärung für Kartestellen und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.1978 angewendet (RdErt. d. Innenministers (DZ-7120))

geändert gemäß § 2 a (7) BBauG laut Ratsbeschluss vom 18.12.84

1. Änderung
Rechtsverbindlich
seit 19.11.1985

1. Änderung
Rechtsverbindlich
seit 19.11.1985

5. vereinf. Änderung
H. Ratsbeschluss
vom 14.09.93

3. vereinf. Änderung
H. Ratsbeschluss
v. 11.02.92

3. vereinf. Änderung
H. Ratsbeschluss
v. 11.02.92