

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

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

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

5. Flächen

- Grünflächen privat
- Sportplatz
- Sportanlage, Zweckbestimmung Tennis
- Flächen für Aufschüttungen
- Parkanlage
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Verkehrsbenutzter Bereich gem. § 42 (4) SVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Sichtdreieck
- Pflanzgebiet für Bäume
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der geplanten Tennisanlage
- Verkehrsbereich besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Verkehrsgrün öffentlich

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung
- WD Walmdach
- SD Satteldach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße
- Breiten
- parallel
- R = 5 m
- Rechtswinkel

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.79 angewendet. (REkt. d. Innenministers I D2-7120)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 195, Kennwort: „Sportanlage Hessenweg“

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. BauNVO

- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sich behindernden Nutzung und Befestigung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Gemäß § 4 (4) BauNVO sind auf den neu zu bebauenden Grundstücken max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Der Baum- und Strauchbestand in den entsprechend dargestellten Flächen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
- In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 61 BauONW

Drempel (Kniestock) sind bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Oberkante Rondecks oberes Gesch. bis Oberkante Fußplatte, zulässig.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise

- Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG) sind in Abstimmung mit der Forstbehörde zu bepflanzen.
- Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:
Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verläufe in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

- 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.

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).
- Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1962 (GV NW S. 753 SGV 231).
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.84 (GV NW S. 419).
- 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).
- Hauptatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979.
- Siedtebauförderungsgesetz (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, den 11.01.1984

Stadtplanungsamt

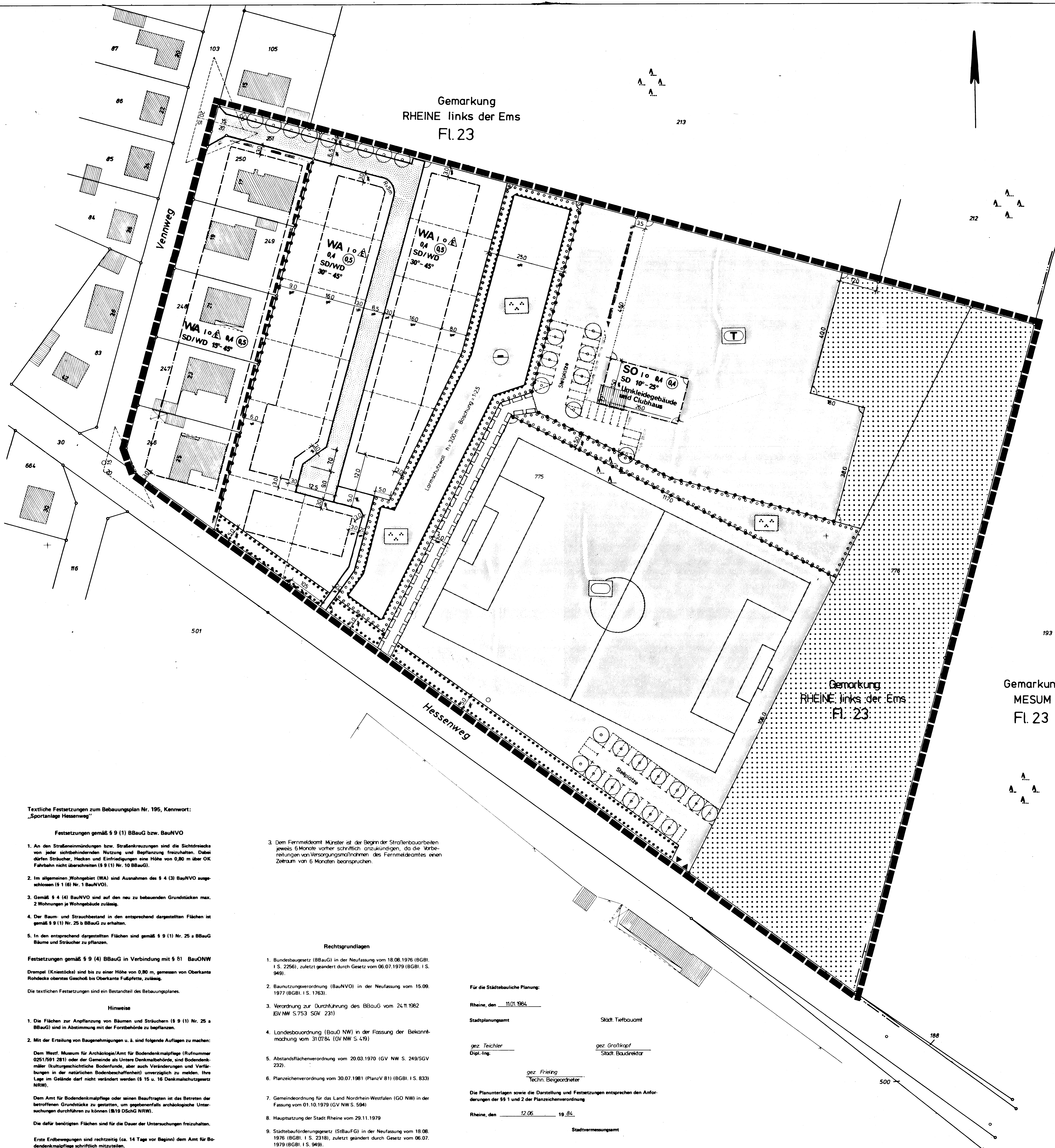
gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Freiling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 12.06. 19 84

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor



Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05.07. 19 83 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 05.07. 19 83

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Heinrich Möllers
Ratsmitglied

gez. Günter Ströuch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 16.09. 19 83 bis einschließlich 28.09. 19 83 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 20.05. 19 84 in der Zeit vom 13.06. 19 84 bis einschließlich 16.07. 19 84 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 17.07. 19 84

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Freiling
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.09. 19 84 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 18.09. 19 84

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Heinrich Möllers
Ratsmitglied

gez. Theo Eilfert
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 13.2. 19 85 - 25.2.1. - 30.4. - genehmigt worden.

Münster, den 13.2. 19 85

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

gez. Fischer
Regierungsbeauftragter

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27.02. 19 85, ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 27.02. 19 85

Der Stadtdirektor

gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor

Stadt Rheine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 195 Kennwort: Sportanlage Hessenweg Maßstab 1:500

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000

