

Fl. 153  
Gemarkung Rheine Stadt

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

- Grenze des raum. Geltungsbereichs
- Straßengrenzungslinie
- Begrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüchtigung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, höchstens als
- II Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Planung für Straucher
- Planung für Straucher

5. Flächen

- Spielplatz
- Grünfläche öffentlich
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)
- Baubühne
- Gemeinschaftsplatz
- Gemeinschaftsgrün

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung
- SD Satteldach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße
- parallel
- Straßennach
- Raden
- rechtwinklig
- Höhenpunkt über NN
- Oberkante Fahrbahn

7. Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den mit 1 - 25 gekennzeichneten Flächen bei anzuordnender oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2119 vorzunehmen.

Flächen	Schallschutzklasse
1	4 an den westlichen Gebäudeseiten 3 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten
2	3 an den westlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten
3	3 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten
4	3 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
5	3 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten
6	3 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten
7	3 an den südlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
8	2 an allen Gebäudeseiten
9	2 an den westlichen, südlichen und östlichen Gebäudeseiten
10	2 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
11	2 an den westlichen Gebäudeseiten
12	2 an den westlichen Gebäudeseiten
13	2 an den nördlichen Gebäudeseiten
14	2 an den nördlichen, südlichen und östlichen Gebäudeseiten
15	2 an den östlichen Gebäudeseiten

Textuelle Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 199, Kennwort: „Hildebrandweg“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbar werdender Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptfrüchtigung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- An den mit einem Pflanzgut für Bäume festgesetzten Standorten sind großkrönige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
- An dem geplanten Kinderspielfeld sind entlang der Grenzen zu den Wohngrundstücken und zur Straße in einer Breite von 2,00 m heimische nicht giftige Sträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
- Die im Plan festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO auf der kenntlich gemachten Fläche allgemein zulässig.
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrshorizont über die freie Strecke der B 70 ausprägen sollen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

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

- Drempel (Kniestock) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenmaße der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohoberkante über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
- Die Stützflächen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
- Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauabschnitte ausgenommen.

Die textuellen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Textuelle Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 199, Kennwort: „Hildebrandweg“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbar werdender Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptfrüchtigung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- An den mit einem Pflanzgut für Bäume festgesetzten Standorten sind großkrönige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
- An dem geplanten Kinderspielfeld sind entlang der Grenzen zu den Wohngrundstücken und zur Straße in einer Breite von 2,00 m heimische nicht giftige Sträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
- Die im Plan festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO auf der kenntlich gemachten Fläche allgemein zulässig.
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrshorizont über die freie Strecke der B 70 ausprägen sollen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

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

- Drempel (Kniestock) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenmaße der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohoberkante über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
- Die Stützflächen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
- Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauabschnitte ausgenommen.

Die textuellen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Städtebauliche Planung:  
Rheine, im März 1982  
Stadtplanungamt  
gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

Für die Städtebauliche Planung:  
Rheine, im März 1982  
Stadtplanungamt  
gez. Großkopf  
Stdt. Bauleiter

gez. Frieling  
Techn. Begeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung  
Rheine, den 04.10.1982  
Stadtermessungsamt  
I.A.

gez. Schnippe  
Stadtermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.10.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.  
Rheine, den 13.10.1981

gez. Ludger Meer  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die Bürgerberatung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 05.05.1982 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 05.10.1982 in der Zeit vom 02.11.1982 bis einschließlich 02.12.1982 öffentlich ausliegen.  
Rheine, den 03.12.1982

Der Stadtermessungsamt  
In Vertretung:  
gez. Frieling  
Techn. Begeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 01.02.1983 als Satzung beschlossen worden.  
Rheine, den 01.02.1983

gez. Ludger Meer  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 01.02.1983, gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.  
Rheine, den 01.02.1983

gez. Ludger Meer  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 02.05.1983, Az.: 35.21-5204-4, genehmigt worden.  
Münster, den 02.05.1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:  
gez. Fischer  
Reg. Rat

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt:  
Steinfurt, den 18.05.1983, Az. V.83-670-31-100-39/83

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor  
als unsere staatliche Verwaltungsbehörde  
Im Auftrage:  
gez. Anton  
Kreisdirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13.06.1983 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Rheine, den 13.06.1983

Der Stadtermessungsamt  
In Vertretung:  
gez. Frieling  
Techn. Begeordneter

Stadt Rheine  
Bebauungsplan Nr. 199  
Kennwort: Hildebrandweg  
Maßstab: 1:500

Übersichtsplan  
Maßstab: 1:5000



- Hinweise
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgebaut werden.
  - Die Abfallbehälter bzw. Abfahrlücke sind zu den festgesetzten Zufahrten an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
  - Die Gemeinschaftsgrünanlagen bzw. stützplätze dienen ausschließlich den benachbarten in geschlossener Bauweise zu errichtenden Reihenhäusern.
  - Das Pflanzgut liegt im Bauzustandbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe bedürfen der Zustimmung der WBV III, dies gilt auch für Aufbau und Benützung von Baugerät während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
  - Archäologische Funde oder Befunde in den Bodenschichten sind sofort dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster zu melden.

Zur 1. Änderung  
laut Ratsbeschl. vom 29.05.84

In Übereinstimmung mit dem Beschl. des Rates der Stadt Rheine vom 20.12.78 angewendet.  
(HdSt. d. Innenministerium 102-7128)