I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung

2. Art der baulichen Nutzung.

- WA — allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung.

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- I — Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

- Hauptfirstrichtung
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig

5. Flächen.

- Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche (Fuß- u. Radweg)
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- Umformstation
- Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° — Dachneigung
- SD — Satteldach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,6 — Maße, Breitenmaße parallel
- R.= 5 — Radien
- rechtwinklig
- Geradheitszeichen

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand
- Gemarkungsgrenze

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2–7120)

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 (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.82 (G.V. NW S. 753/SGV 231)
4. 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
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
6. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833)
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 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).

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 203, Kennwort: „Alter BV-Sportplatz"

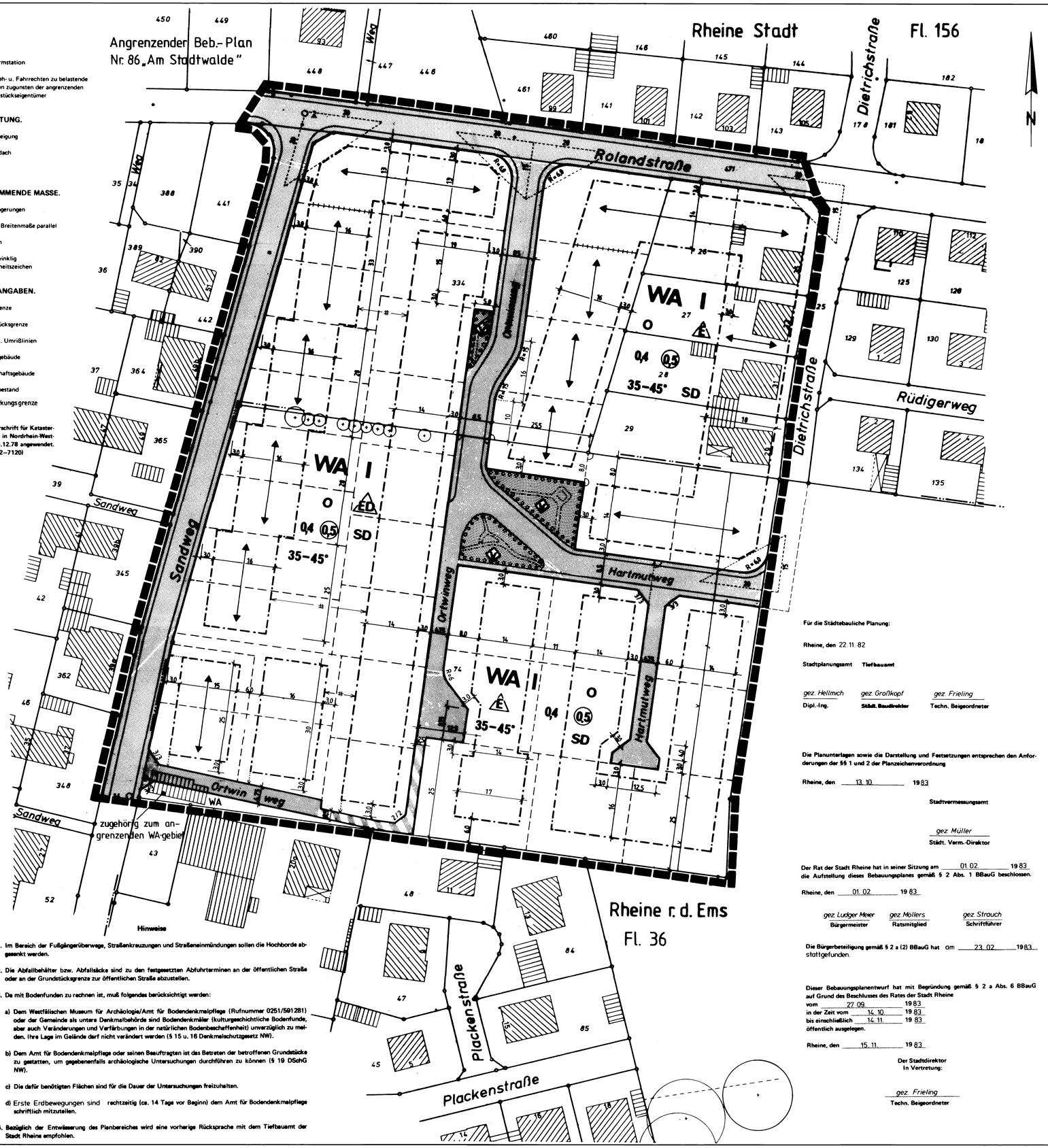
Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

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 OK 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. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.

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

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.



Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
3. Da mit Bodenfunden zu rechnen ist, muß folgendes berücksichtigt werden:
   a) Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591281) oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).
   b) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).
   c) Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
   d) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
4. Bezüglich der Entwässerung des Planbereiches wird eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21.02.19 84 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 21.02.19 84

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 11.05.19 84 Az.: 35.21–5204 — genehmigt worden.

Münster, den 11.05.19 84

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez Fischer
Regierungsbaurat
L.S.

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

Steinfurt, den 04.06.1984 Az. V/63–670–31–100.52/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez Anton
Kreisbaudirektor
L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung 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

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 22.11.82

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 13.10.1983

Stadtvermessungsamt

gez Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.02.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 01.02.1983

gez Ludger Meier — Bürgermeister; gez Möllers — Ratsmitglied; gez Strauch — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 23.02.1983 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 14.10.1983 bis einschließlich 14.11.1983 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 15.11.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

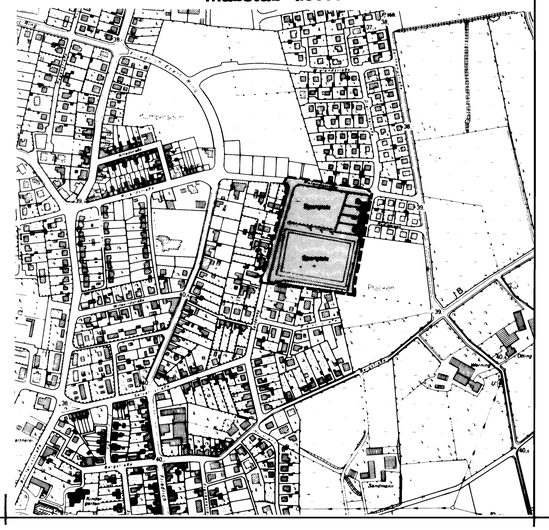
gez Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 203

Kennwort: „Alter BV-Sportplatz"

Maßstab–1:500

Übersichtsplan

Maßstab–1:5000