I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung

2. Art der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse festgesetzt als

I + DG Höchstgrenze + Dachgeschoß
DG als Vollgeschoß i.S. des § 2 (5) BauO NW zulässiges Dachgeschoß
0,4 Grundflächenzahl
(0,5) Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung

5. Flächen

Straßenverkehrsflächen

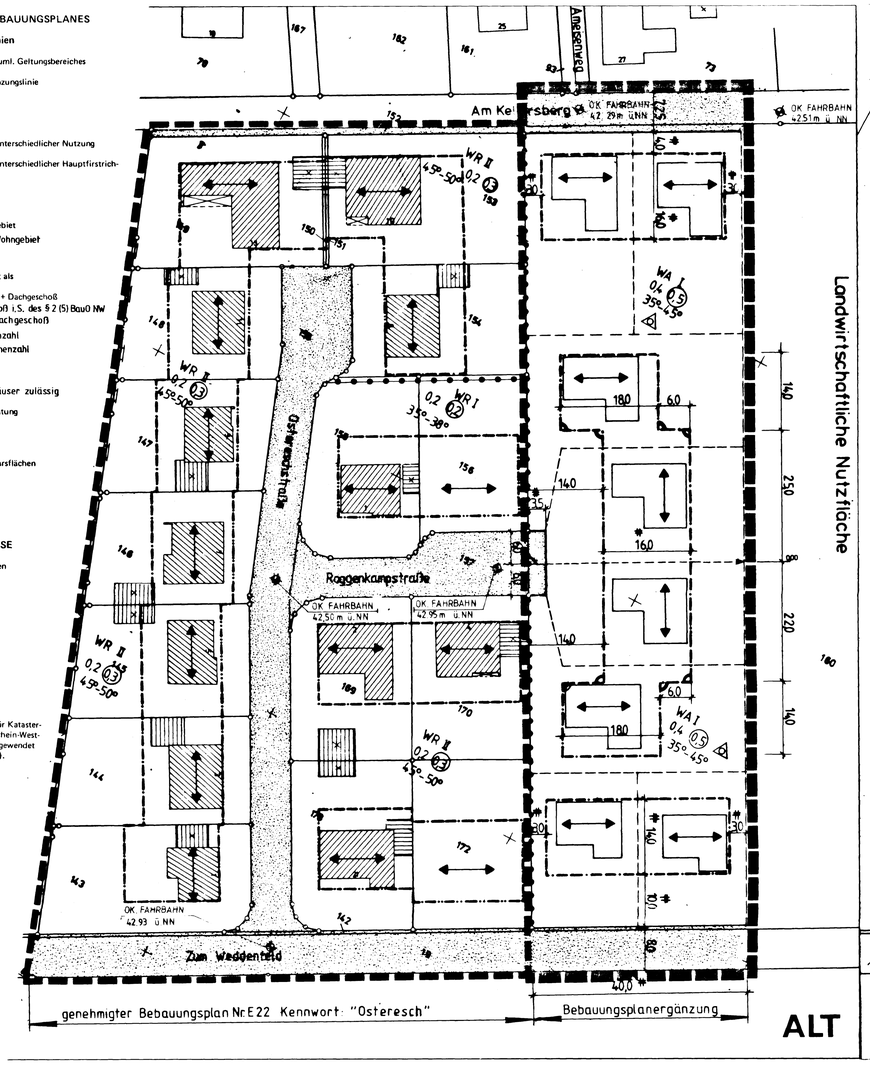
II. BAUGESTALTUNG

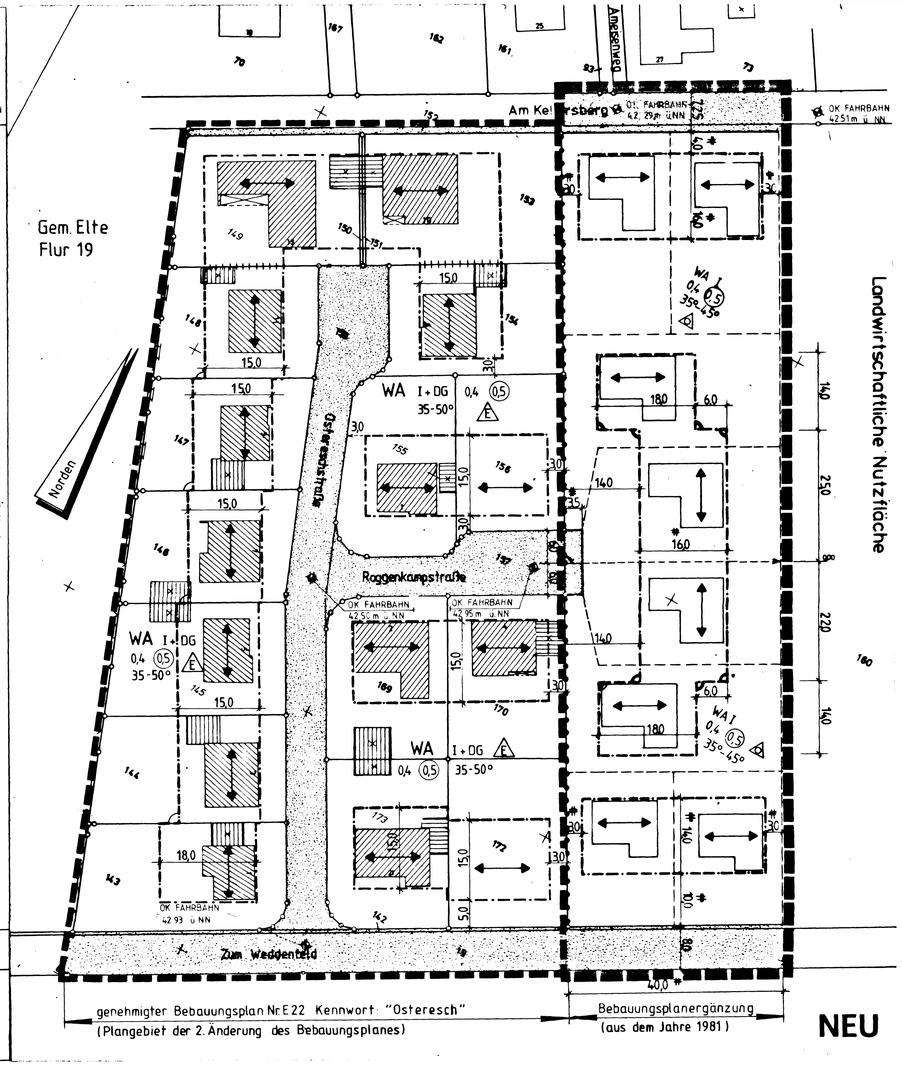
35 - 50° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- rechtwinklig
- gerade
- parallel
5,6 Maße
R. = 5 Radien

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).





I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

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

2. Folgende für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 22, Kennwort: „Osteresch", geltende Festsetzung wird mit dieser Planänderung aufgehoben:

„Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO von 26.06.1962 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 a. a. O. (wie Garagen, überdachte Stellplätze und Wirtschaftsteile einer Kleinsiedlung etc.) nicht gestattet."

3. Auf jedem Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes ist nur die Errichtung eines Einzelwohnhauses zulässig; dieses darf nicht mehr als 2 Wohneinheiten haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempelhöhen (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m bei eingeschossiger Bauweise – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.

2. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

3. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 02 51/59 12 81) 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 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

2. 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.

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

4. Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)

3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (GV NW S. 319)

4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03.90 (GV NW S.141)

6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 03. 5. 1990

Stadtplanungsamt

gez Hellmich — gez. Rehkopf
Dipl.-Ing. — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 03. 5. 1990

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13. 03. 1990 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 13. 03. 1990

gez. Günter Thum — gez. Remberg — gez Theo Elfert
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 02.04. 1990 bis einschließlich 17.04. 1990 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 15. 05. 1990
in der Zeit vom 28. 05. 1990
bis einschließlich 28. 06. 1990
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 29. 06. 1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 28. 8. 1990 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 28. 8. 1990

gez. Günter Thum — gez. Remberg — gez Theo Elfert
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 19. 12. 1990 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 19. 12. 1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer L.S.
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10. 01. 1991 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 11. 01. 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. E 22

Kennwort: „Osteresch"

Maßstab 1:500