

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

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

2. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- II Zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- s Hauptflurstichtung

5. Flächen

- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Spielplatz
- Grünfläche (Privat)
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- A-B Baublöcke
- Pflanzgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Hecken

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung $\pm 5^\circ$
- FD Flachdach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

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

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 246, Kennwort: „Staufenstraße Nord-Ost“

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

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher Sichtbehinderung der Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die im § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Für die bauaufsichtlich genehmigten und errichteten Reihenhaussgruppen innerhalb des Plangebietes kann im Zuge der erdgeschossigen Erweiterung bezüglich der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der § 17 Abs. 9 BauNVO wie folgt angewendet werden:
Bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO können der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten und eigentumsmäßig zugeordneten Garagenanlagen hinzugegerechnet werden.

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

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ Grad einzuhalten.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

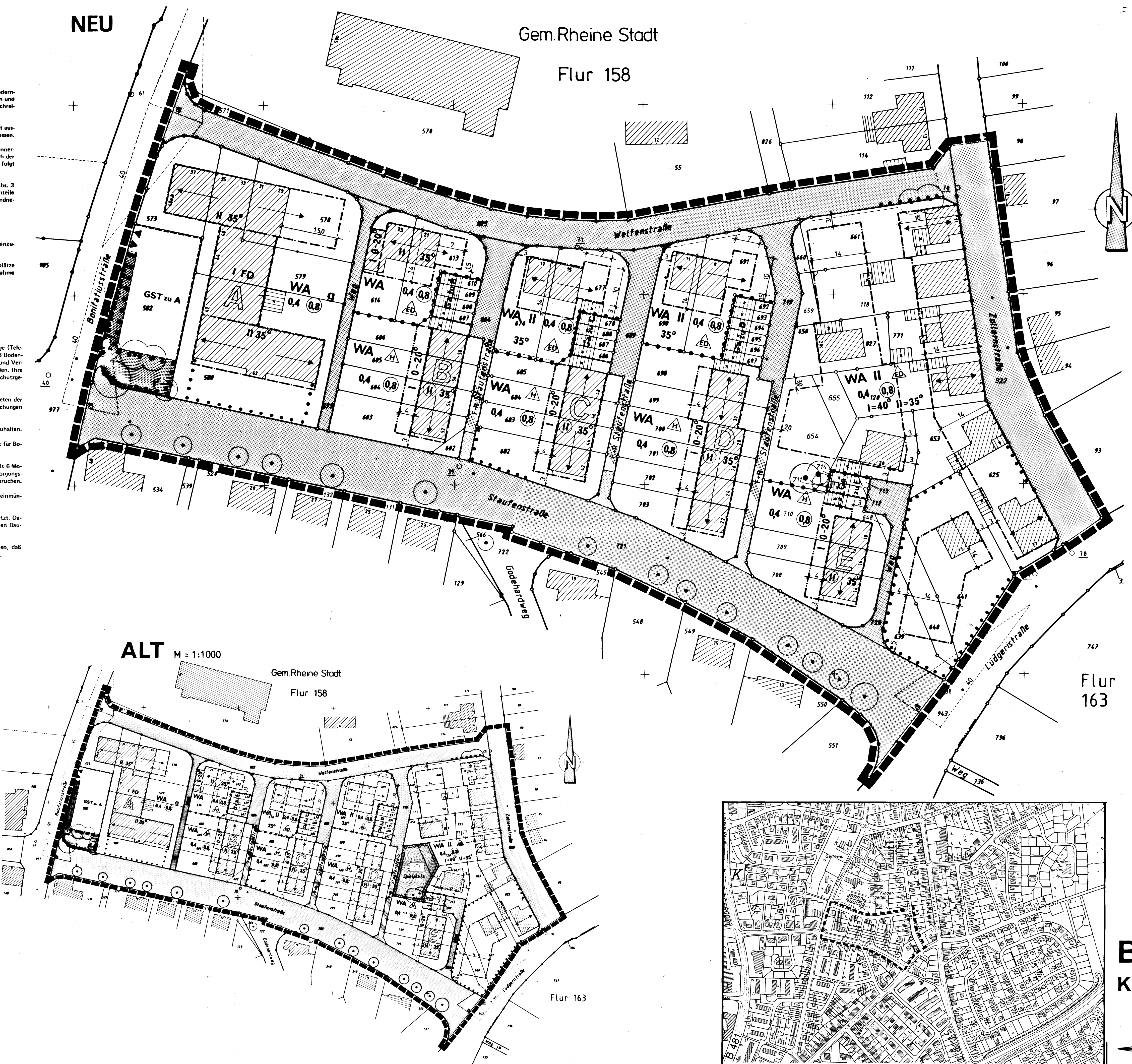
III. Hinweise

- 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 NW).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).
- 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.
- Innerhalb des Plangebietes ist eine 1- bis 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bau-schutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
- Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhausanlage ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

NEU

Gem. Rheine Stadt

Flur 158



Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 27.02.97 Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Dr. Ernst Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 27.02.97 Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02.97 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 27.02.97

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 27.02.97 in der Zeit vom 20.03.97 bis einschl. 21.04.97 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22.04.97

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24.06.97 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 24.06.97

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az.: werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (4) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster,

Bürgerregierung Münster
Im Auftrag

Oberregierungsbaurat

Der Satzungsbeschluss
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23.07.97 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 25.07.97

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 246
Kennwort: Staufenstraße Nord-Ost
Maßstab = 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

