

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 14. 03. 91
 Stadtplanungsamt
 gez. Teichler
 Dipl.-Ing. *gez. Rehkopf*
 Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
 Rheine, den 14. 03. 19 91

Stadtvermessungsamt
 gez. Müller
 Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 05. 1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Rheine, den 15. 05. 19 90

gez. Gunter Thum *gez. Josef Wilp* *gez. Theo Elfert*
 Bürgermeister *Ratsmitglied* *Schriftführer*

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 07. 06. 19 90 bis einschließlich 28. 06. 19 90 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 19. 12. 19 90 in der Zeit vom 16. 01. 19 91 bis einschl. 18. 02. 19 91 öffentlich ausliegen.
 Rheine, den 19. 02. 19 91

Der Stadtdirektor in Vertretung
 gez. Rehkopf
 Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14. 05. 19 91 als Satzung beschlossen worden
 Rheine, den 14. 05. 19 91

gez. Gunter Thum *gez. Josef Wilp* *gez. Theo Elfert*
 Bürgermeister *Ratsmitglied* *Schriftführer*

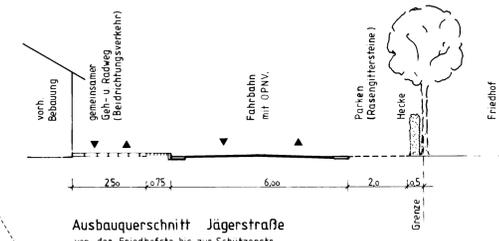
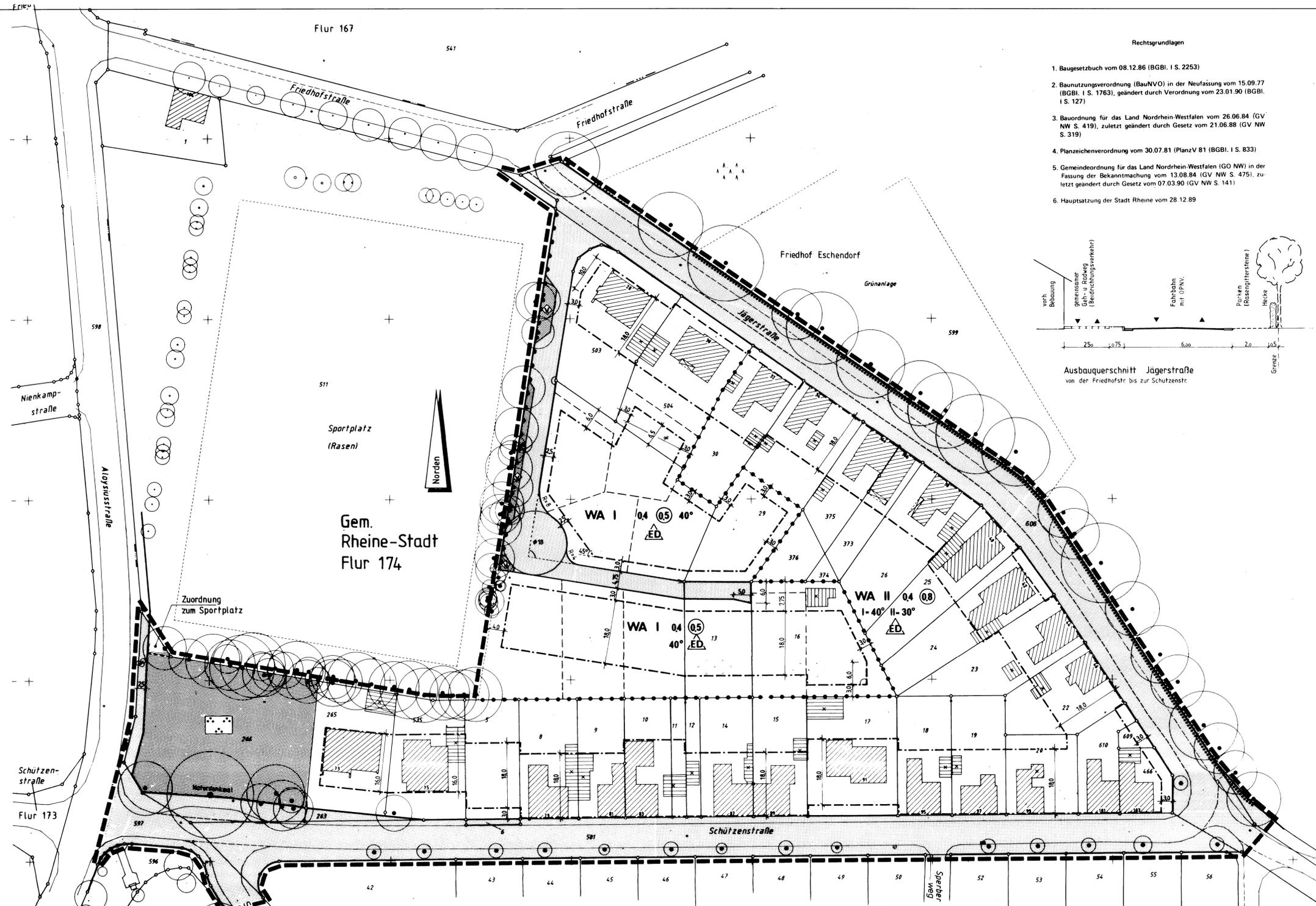
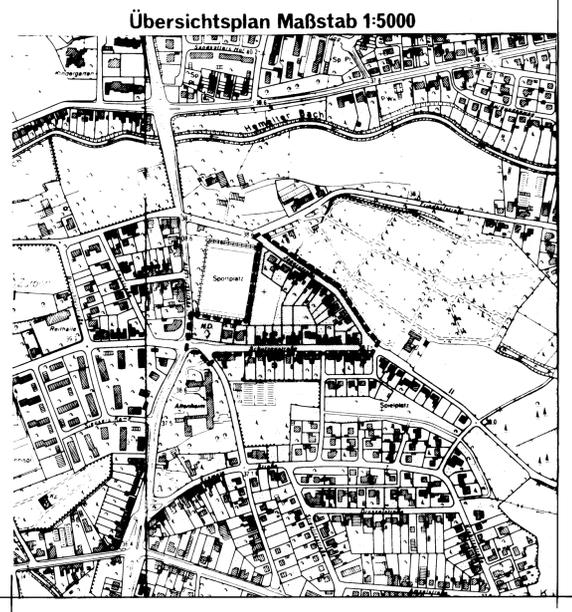
Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19. 08. 19 91 Az.: 35. 2.1-5204-53/91 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
 Münster, den 19. 08. 19 91

Der Regierungspräsident im Auftrag
 gez. Dudziak
 Oberregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 30. 08. 19 91 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rheine, den 09. 09. 19 91

Der Stadtdirektor in Vertretung
 gez. Rehkopf
 Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr.248 Kennwort: „Jägerstr. / Schützenstr.“ Maßstab=1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
1. Grenzen und Begrenzungslinien
 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 2. Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 3. Maß der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse festgesetzt
 - II Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,9 Geschosflächenzahl
 4. Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 5. Flächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsgrün
 - Parkanlage
 - Erhaltungsgebot einer Hecke
 - Erhaltungsgebot für Bäume
 - Pflanzgebot für Bäume
- II. BAUGESTALTUNG**
- 40° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- rechteckig
- Winkel 180°
- Maße
- 5,0 Breiten
- R = 10 Radien
- Sichtdreieck

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet (RdErl. d. Innenministers I 02-7120).

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

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser wird auf 400 qm und für Doppelhäuser auf 350 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die in § 4 (3) Nrn. 1 bis 5 BauNVO aufgeführten, im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
4. 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 überkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
5. Entlang der geplanten inneren Erschließungsstraße sind die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen als geschrittene Laubgehölzhecke zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten.
2. Bei einem zweigeschossigen Gebäude, bei dem das zweite Vollgeschoss ein ausgebautes Dachgeschoss ist, beträgt in Abweichung von dem im Plan ausgewiesenen Dachneigung 40 +/- 5 Grad; die zulässige maximale Drempehöhe liegt bei 0,80 m.
 In den übrigen zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 30 +/- 5 Grad, und die Begrenzung der maximalen Drempehöhe liegt bei 0,30 m.
 Die Drempehöhe ist in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen der Oberkante Rohbetondecke über einen darunterliegenden Vollgeschoss und Oberkante Sparren zu messen.
3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdeckte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
4. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
5. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschosfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 02 51/59 12 811) 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 DarchG 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 Fernmeldesamt Münster ist der Beginn der Straßenarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Im Bereich der Fußgängerbrücke, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochböden 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.
5. Der südlich an den Wendeplatz anschließende 4,75 m breite Ast der geplanten Stichstraße kann nicht durch die Fahrzeuge der städtischen Müllabfuhr befahren werden. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen am Wendeplatz der verbreiterten Stichstraße abzustellen.