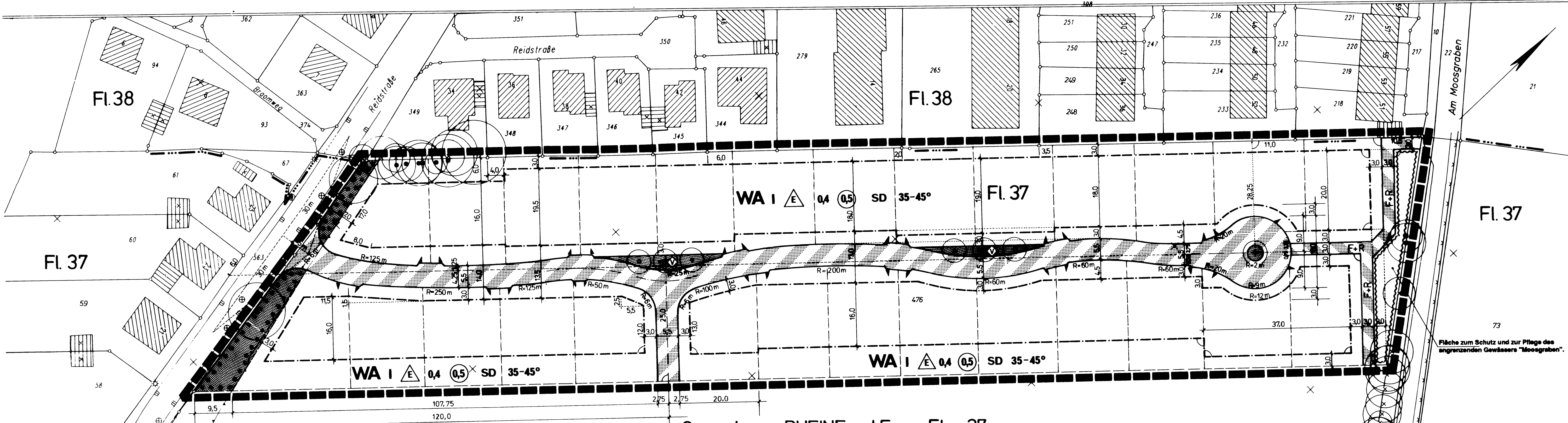




Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am
09. 02. 1993
als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 09. 02. 1993

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

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom
07. 05. 1993
Az.: 35.21-5204-23/93
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 07. 05. 1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

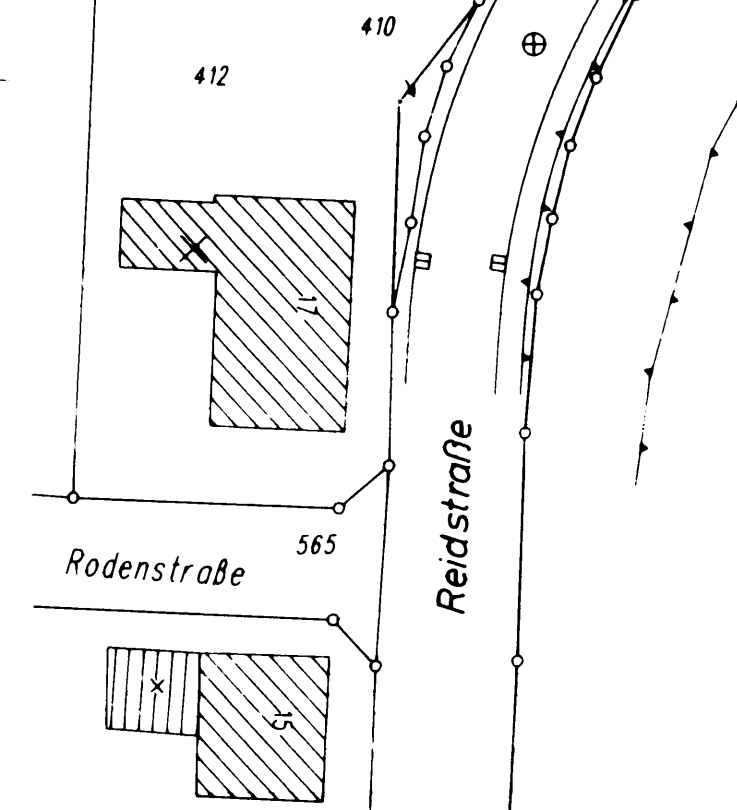
gez. Fehmer
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12
BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 22. 05. 1993 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 24. 05. 1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröder
Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

■ Grenze des räuml. Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschößflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

1 Höchstgrenze

3. Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Flächen

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F+R Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO

Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

Grünflächen, öffentlich

Verkehrsgrün

Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Bäume

Erhaltungsgebot für Bäume

Fläche für die Wasserwirtschaft

II. Baugestaltung

35-45° Dachneigung

SD Satteldach

III. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

R = 8 Radien

rechtwinklig

Verlängerung

IV. Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinien

Wallhecke

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 264, Kennwort: "Reidstraße"

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB bzw. nach BauNVO

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sich behindernden 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 mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sowie die entsprechend dargestellten Flächen sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a + b BauGB).
- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

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

- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
- Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m Ok angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
- Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Gärten.
- Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzungen und Holzzaune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Jägerzaun) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgarten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplatzzufahrten sind mit Breitengasplastersteinen, Betongittersteinen oder begrenzten Fahrschienen (wassergebundene Decke) herzustellen und zu begrünen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Befestigung kann zugelassen werden, wenn daneben eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.
- Pro Grundstück ist lediglich eine Zufahrt in einer Breite von 3,00 m als Garagen- bzw. Stellplatzzufahrt zulässig.

Hinweise:

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Dem Fernleihamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernleihamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
- Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf einer Genehmigung nach § 99 LWG-Gesetz. Gemäß § 31 WHG bedarf die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Änderung eines Gewässers oder seiner Ufer der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02. 07. 1992

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

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

Rheine, den 02. 07. 1992

Stadtervermessungsamt

gez. Kaldemeyer

Vermess. Ass.

Stadtervermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11. 02. 1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 11. 02. 1992

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18. 03. 19 92 bis einschließlich 08. 04. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 07. 19 92 in der Zeit vom 07. 09. 19 92 bis einschl. 07. 10. 19 92 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 08. 10. 19 92

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröder
Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. S. 1763), zuletzt 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 20.06.89 (GV NW S. 432).

4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanV 90 (BGBl. I S. 58).

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 v. 07.03.90 (GV NW S. 141).

6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.91

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 264

Kennwort: Reidstraße

Maßstab-1: 500

Übersichtsplan

Maßstab-1:5000

