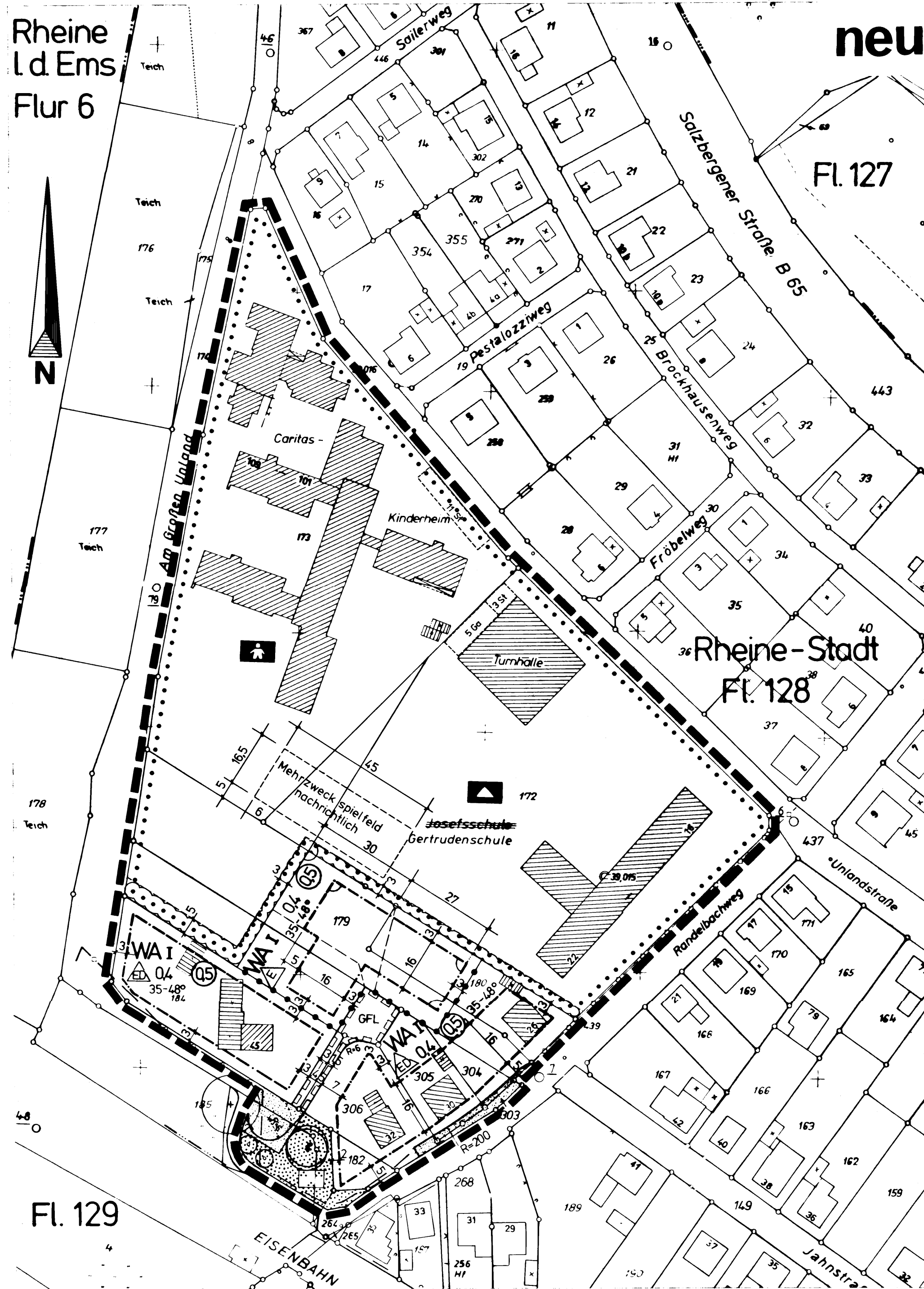
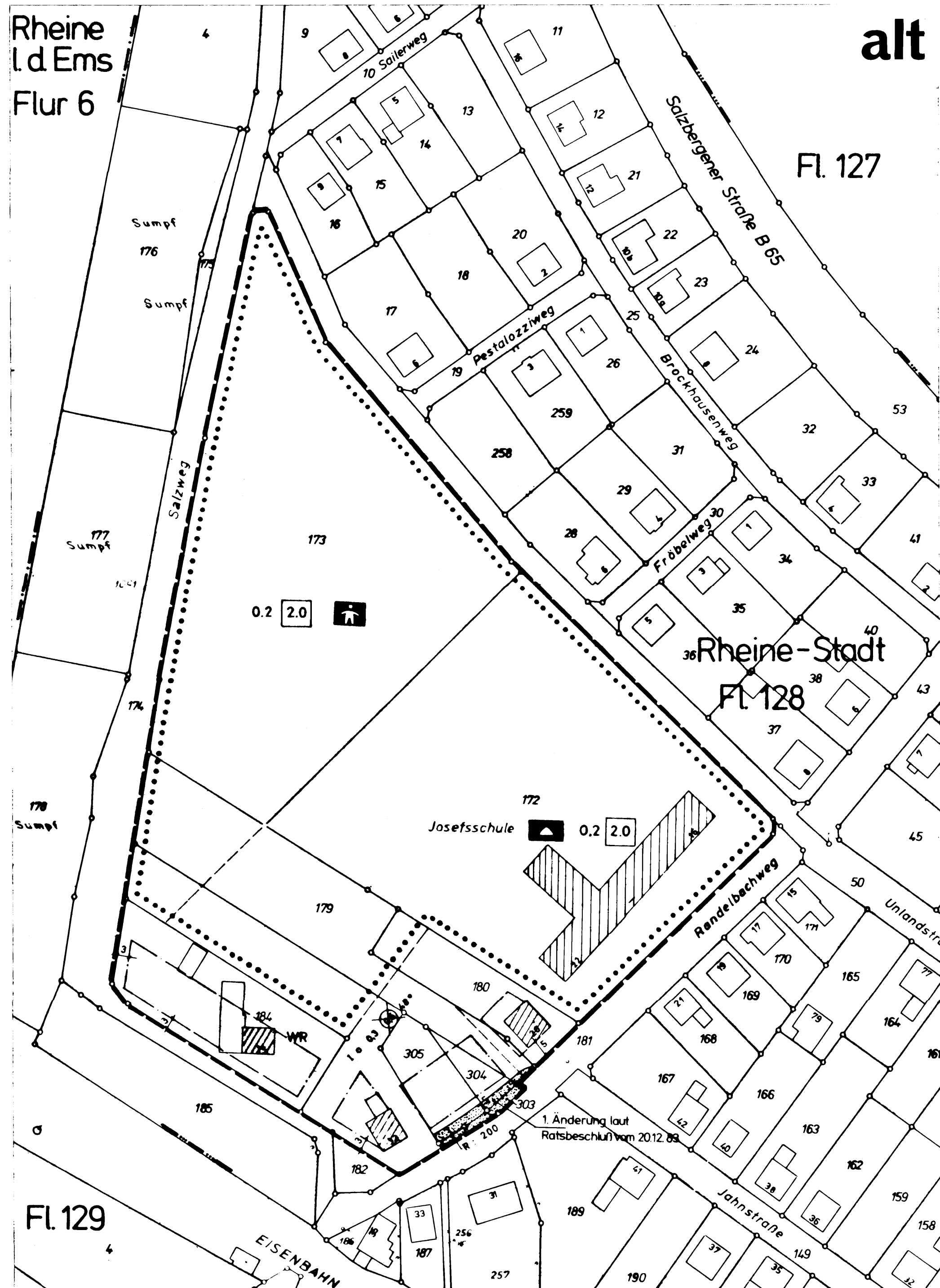




Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.11.1985 diesen Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 19.11.85 19 85

gez. Ludger Meier Gez. Günter Thum gez. Theo Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 05.2.1985 bis einschließlich 27.2.1985 stattgefunden.

Dieser Ergänzungs- und Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 30.9.1986 in der Zeit vom 03.11.1986 bis einschließlich 04.12.1986 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 05.12.19 86

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 31.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 31.3.19 87

gez. Ludger Meier gez. Günter Thum gez. Theo Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Ergänzungs- und Änderungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.6.1987 Az.: 35.2.1.-5204- genehmigt worden.

Münster, den 22.6.19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S.

gez. Fehmer
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Ergänzungs- und Änderungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13.7.87 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 13.7.19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

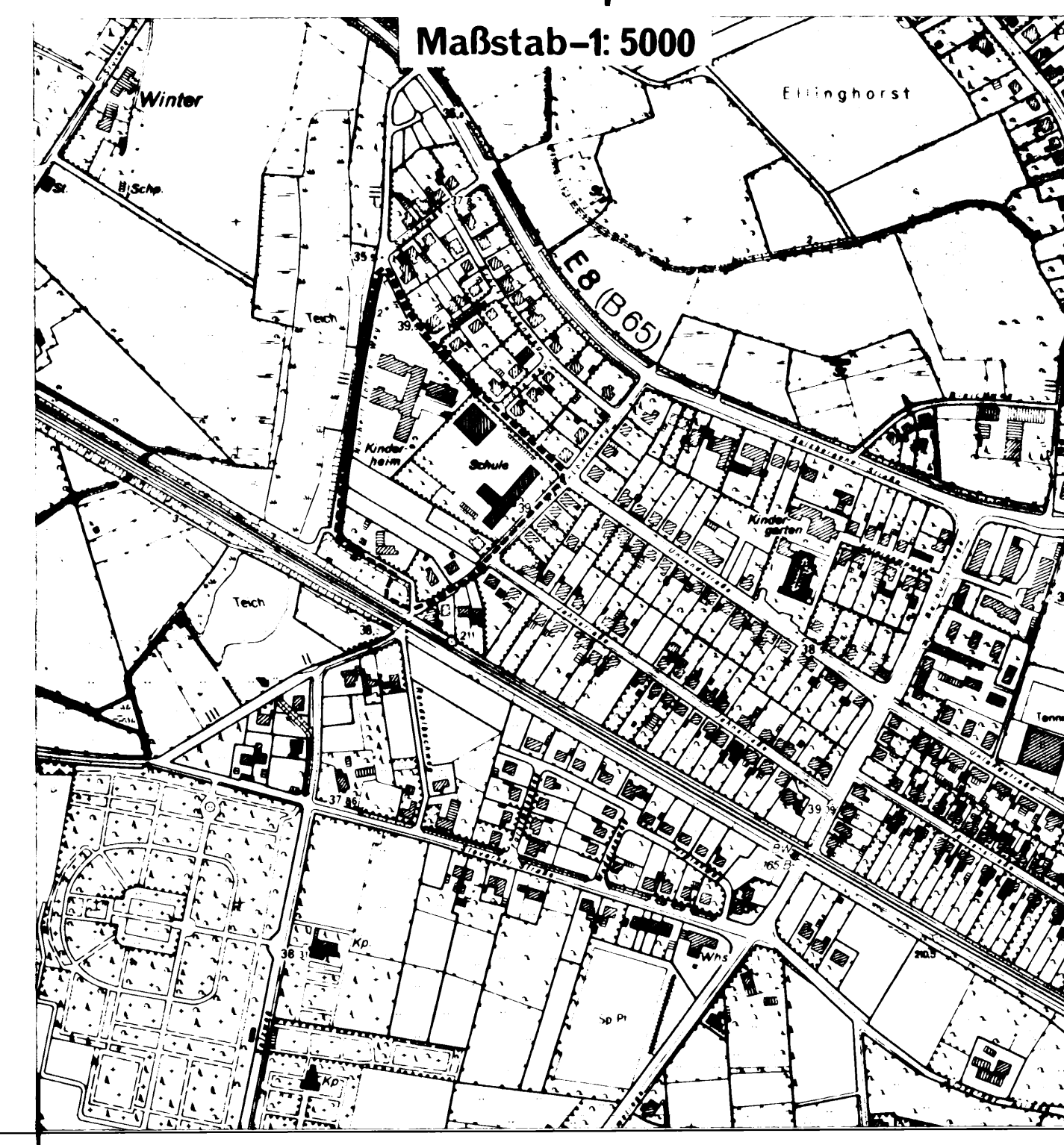
Stadt Rheine 2. Ergänzung und Änderung sowie Neuerlaß einer Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 32 b

Kennwort: **Josefschule**

Maßstab-1:1000

Übersichtsplan

Maßstab-1:5000



I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

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

2. Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- I Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl
 - 2,0 Baumassenzahl
- von der Genehmigung ausgeschlossen

4. Bauweise

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig

5. Flächen

- Grünfläche öffentlich
- Parkanlage
- Baumbestand; Erhaltungsgebot
- Pflanzgebot für Bäume
- Straßenverkehrsfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
- St Stellplätze
- Ga Garagen

- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
- 10 KV-Kabel (nachrichtlich)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kinder- und Jugendheim
- Schule

II. BAUGESTALTUNG

- 35 - 48 ° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- 16 Maße, Breitenmaße parallel
- R. = 5 m Radien
- rechkwinkig
- Geradheitszeichen

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO

- Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
- An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
- Auf jedem an die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen grenzenden Anliegergrundstück der inneren mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Erschließungsstraße ist nur die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus zulässig; dieses darf nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

Baugestalterische Festsetzung gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanV 81 (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.86
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

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

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 02 51/ 59 12 81), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

3. Innerhalb des Änderungsgebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.

4. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen zum Wohnen innerhalb des Änderungsbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren auf die Nähe zu den angrenzenden ausgewiesenen lärmvorbelasteten Gemeinbedarfsflächen hinzuweisen. Es wird empfohlen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume zur lärmabgewandten Gebäudesseite zu orientieren.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 29.09.1986

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 29.9.19 86

Stadtermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor