



rkung
e r d. Ems
7

Zeichenerklärung:

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Ergänzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes Nr. R 53, Kennwort: „Dahlkampstraße“
- Straßengrenzungslinie
- Baugrenze

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- I Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptftrichtung

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

II. BAUGESTALTUNG

- 35° - 48° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 m Radien
- Sichtdreieck

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baum

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

Gemarkung
Rheine r. d. Ems
Fl. 27

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude überdachte Freizeite, Garagen und überdachte Spielplätze.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernden Nutzung und Befestigung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptftrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) BauNVO im „allgemeinen Wohngebiet (WA)“ ausgeschlossen.
4. Der Baum- und Strauchbestand in der entsprechend dargestellten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise

1. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 8 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
2. Die topographisch niedrig gelegenen Grundstücksflächen des Ergänzungsbereiches können nicht mit einem natürlichen Gefälle an die Regen- und Schmutzwasserkanalisation der Dahlkampstraße angeschlossen werden. Die Grundstücksentwässerung ist durch Auffüllen in Höhe der jeweiligen Grundstücksgrenze zu regeln. Bezüglich der Höhenlage der Kanalisation des Ergänzungsbereiches wird eine vorläufige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen.

Nachrichtliche Darstellung
des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. R 53
Kennwort: Dahlkampstraße

**Änderungs-
bereich
neu**

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).
3. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
5. Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 20.06.1996. Stadtplanungamt
gez. Teichler, gez. Dr. Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 20.06.1996. Stadtvermessungsamt
gez. Müller, Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02.1996... die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 27.02.1996.

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

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.03.1996... bis einschließlich 17.04.1996... stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.06.1996... in der Zeit vom 27.08.1996... bis einschl. 26.09.1996... öffentlich ausgelegen.
Rheine, 27.09.1996.

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 30.12.1996... als Satzung beschlossen worden
Rheine, 30.12.1996.

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

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12.05.1997... Az.: 35.2.1-5204-9/97... werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, 12.05.1997.

Bezirksregierung Münster
im Auftrag
gez. Fehmer, Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 09.06.1997... ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, 09.07.1997.

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. R 53
Kennwort: Dahlkampstraße
Maßstab = 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000