

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäudefirststrichung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WS** Kleinsiedlungsgebiet
- MI** Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschöffflächenzahl
- II** Höchstmaß

3. Bauweise

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptgebäudefirststrichung

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Baudenkmal
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (Stadt Rheine, Stadtwerke Rheine, VEW, und Post)
- Flächen für Vorkerkehrungen des passiven Schallschutzes
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II. Baugeschaltung

- 45°** Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

- 25,0** Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8** Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123** Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1998 (BGBl. I S. 1093).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127).
- 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).
- Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanV 90 (BGBl. I S. 58).
- 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).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.91.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 23.05.91

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, 23.05.91

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.06.89 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, 11.02.92

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.01.190 bis einschließlich 08.02.90 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 18.06.91 in der Zeit vom 05.07.91 bis einschließlich 05.08.91 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 16.08.91

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.02.92 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 11.02.92

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 03.06.92, Az.: 35.2.2-5204/41/92 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, 03.06.92

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.06.92 örtlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 02.07.92

Der Stadtdirektor
In Vertretung

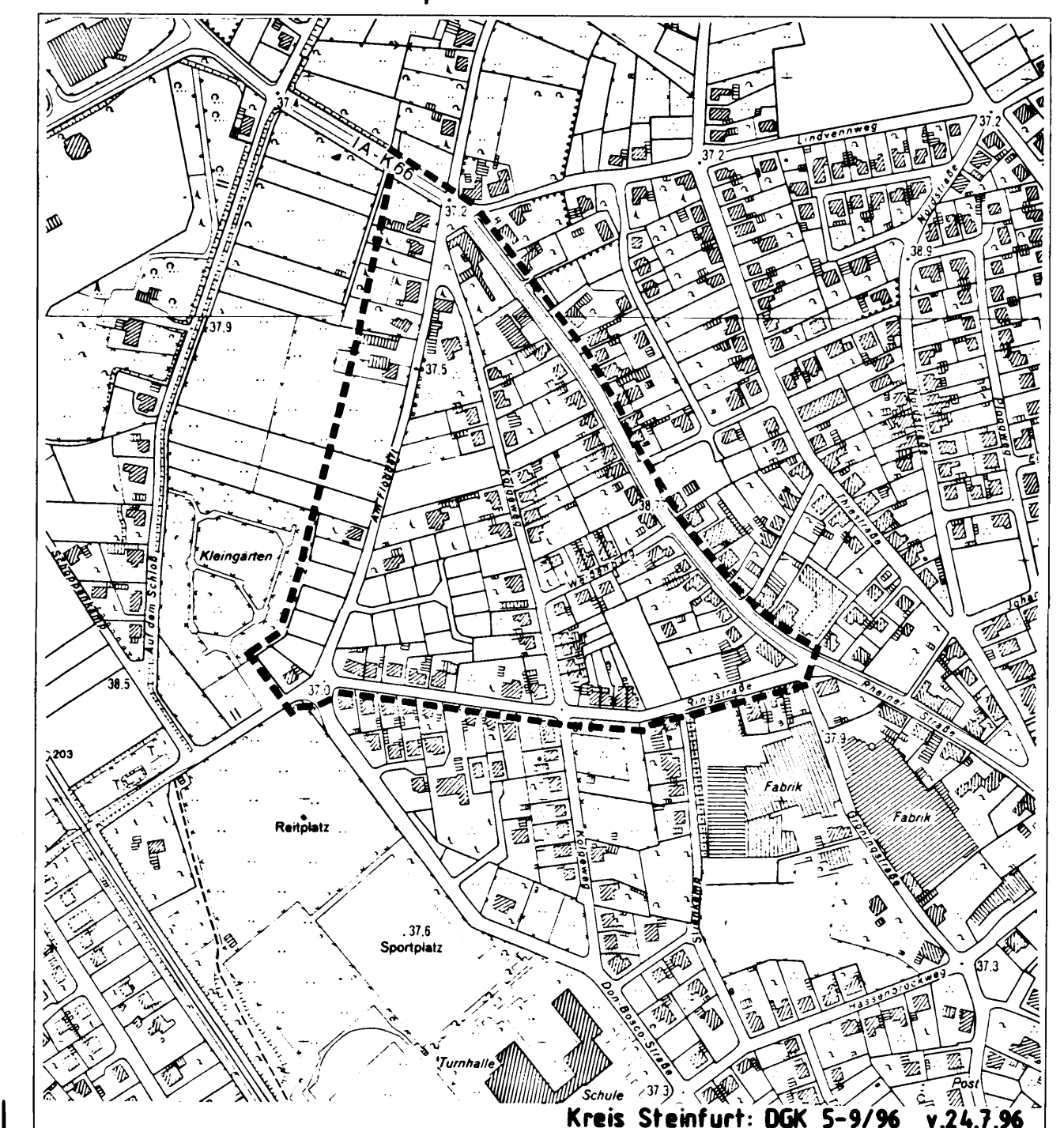
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine 1. Änderung Bebauungsplan Nr. M78

Kennwort: Kolgeweg - Teil A

Maßstab 1 : 1000

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



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

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernder Nutzung (Anpflanzungen, Einfriedigungen) in einer Höhe von 0,80 m bis 3,00 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die im Plan eingetragene Hauptfirststrichung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Die im § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO auf den näher gekennzeichneten Flächen ausgeschlossen.
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1., 14., 16., 26 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

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

- Drempel (Kniestücke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,30 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachschornsteinboden und OK Sparren - sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
- Die Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK Verkehrsfläche liegen.
- 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 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 gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DarchG 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.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich der Flugplätze Hopsten und Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m bedürfen der Zustimmung der WBV III; dieses gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
- Die Abstellbehälter bzw. Abfallsäcke der Grundstücke an den Privatwegen und an den öffentlichen Wohnstraßen ohne Wendemöglichkeiten sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an den mit Müllfahrzeugen befahrbaren Erschließungsstraßen abzustellen.
- Die Reinigung der öffentlichen Wohnstraßen ohne Wendemöglichkeiten ist aus maschinellen Gründen nicht möglich. Die Reinigungspflicht wird gemäß Ortsatzung den jeweiligen Anliegern übertragen.
- Auf der Grundlage des Gutachtens zur Altstandorterkennung auf dem Tankstellengelände "Rheiner Straße 89" sind die Niederbringung eines Grundwasserbeobachtungsbrunnens im Unterstrom des Geländes und die anschließende Untersuchung des Grundwassers zu empfehlen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719* festgesetzt:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten 1 an den restlichen Gebäudeseiten
2	1 an allen Gebäudeseiten
3	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 4 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
4, 20, 26	3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südwestlichen Gebäudeseiten 3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
5	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
6	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten

7, 10

8

9

11, 16

12, 19, 21

13

14, 17, 23

18, 22

24

25

*) Richtlinie VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“