

Aufgestellt : im Nov. 1976



Rheine / Bad Neuenahr

Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde

aufgrund des Ratsbeschlusses vom 14.02.1978:

Die Erteilung von Baugenehmigungen ist mit der VEW-Bezirksdirektion, Postfach 8060, 4400 Münster, abzustimmen, soweit es sich um Baugrundstücke im Bereich des Schutzstreifens der 10-KV-Freileitung handelt.

Hinweis aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.06.1978

Die Bauaufsichtsbehörde empfiehlt den Bauherren der Grundstücke in den Immissionsbereichen der geplanten Wohnsammelstraße „Borbomstiege“ und der geplanten Bundesstraße 70 n gemäß § 19 Abs. 3 Bauordnung NW, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 122, Kennwort: „Ochtruper Straße Nord“

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4, Abs. 3, Ziff. 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen gem. § 1, Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Bei dem dreigeschossigen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) südöstlich der Kreuzung Borbomstiege/Königseschstraße sind gemäß § 1, Abs. 7 Ziff. 1 BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 4, Abs. 2, Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
3. In dem mit WA b gekennzeichneten Gebiet wird gem. § 22, Abs. 4 BauNVO eine besondere Bauweise wie folgt festgesetzt: Die dort vorgesehenen Gebäude werden als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Grenzbebauung an höchstens einer Seite errichtet. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind die Abstandsflächen bzw. Bauwiche gem. BauO NW einzuhalten.
4. An den dargestellten Stellen sind zur Minderung von Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung massive Gartenmauern von mindestens 2 m Höhe zu errichten (§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BBauG). Vor den Mauern ist zu öffentlichen Straßen- und Wegeflächen hin eine Bepflanzung mit Sträuchern in mindestens 1,50 m Tiefe vorzunehmen.
5. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG).
6. Ist ein Gebäude eingeschossig und kein Flachdach festgesetzt oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß, so beträgt die Dachneigung 35° bis 45°. In diesen Fällen ist ein Dremel von nicht mehr als 0,80 m Höhe (OK Raudecke bis Kniestockpfette) zulässig. Dachgauben dürfen in diesen Fällen gebaut werden; ihre Länge darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge betragen. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 18° bis 25°, sofern im Plan nicht anderes festgesetzt ist.
7. Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist gem. § 9, Abs. 1, Nr. 1 b BBauG zwingend einzuhalten.
8. Die Einfahrt bzw. Ausfahrt von Kfz. auf bzw. von den Grundstücken westlich und östlich der Wohnsammelstraße (Borbomstiege) auf diese Straße ist nicht zulässig (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BBauG).
9. Die straßenseitigen Einfriedigungen dürfen in ihrer Höhe 0,80 m nicht übersteigen, gemessen ab OK Gehweg.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

Städt. Tiefbauamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Großkopf
Städt. Oberbaurat

Der Baudezernent

gez. Frieling
Stadtbaurat

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

Rheine, den 7. 12. 19 76

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21. 12. 19 76 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 22. 12. 19 76

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Espe
Ratsmitglied

gez. Schütte
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25. 10. 19 77 in der Zeit vom 9. 11. 19 77 bis einschließlich 9. 12. 19 77 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 10. 12. 19 77

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Müller
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 14. 2. 19 78 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 15. 2. 19 78

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Espe
Ratsmitglied

gez. Hegge
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 8. Juni 19 78 Az.: 35.2.1 - 5204 genehmigt worden.

Münster, den 8. Juni 19 78

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S.

gez. Fehmer
Reg.-Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22. 7. 19 78 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 23. 7. 19 78

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Stadtbaurat

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 122

Kennwort: Ochtruper Str. Nord

Maßstab-1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

.. Blatt Grundriß

.. Blatt textliche Festsetzungen

Die beigelegte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.