

a r g o p l a n

gez. Großkopf
Städt. Oberbaurat

Der Baudezernent

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten (§ 4 der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 21.04.70 (SGV 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW), soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von der 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).
- Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses ist in den reinen Wohngebieten höher als 0,6 m über anschließendem Gelände unzulässig.
- Kniestöcke von mehr als 0,6 m über Oberkante Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. Im Erdgeschoß des entsprechend gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiets sind nur die § 4 (2) 2 genannten Nutzungen zulässig.
- In den Gebieten mit besonderer Bauweise EA (Einfamilien-Atriumhäuser) nach § 17 (2) BauNVO sind zur Sicherung gegen Einsicht an der Süd- bzw. Westseite des Grundstücks Mauern oder lebende Hecken von mind. 2,0 m Höhe anzuordnen. § 103 (1) 4 BauO NW.
- In den Gebieten mit 2-geschosiger geschlossener Bauweise sind die Freibereiche der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen auf 2/3 der Grundstücksbreite mit lebenden Hecken von mind. 2,0 m Höhe, auf dem restlichen 1/3 der Grundstücksbreite mit solchen von max. 1,0 m Höhe zu umgeben. (§ 103 (1) 4 BauO NW)
- In den entsprechend gekennzeichneten Straßen und Fußwegen besteht ein Pflanzgebot von mind. einem Baum auf 20 l/m Straßen- bzw. Weglänge/Seite.
- Auf den Flächen für Vorkahrungen des passiven Schallschutzes sind bei Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden an den straßenzugewandten Gebäudeseiten in lärmempfindlichen Räumen Schallschutzfenster der jeweiligen im Plan angegebenen Schallschutzklasse einzubauen.
- Die Gemeinschaftsgaragen bzw. -stellplätze dienen ausschließlich den benachbarten in geschlossener Bauweise zu errichtenden Reihenhäusern.
- Die Lärmschutzwälle sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG zum Schutz gegen Lärm und Staub mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 3 (3) BauNVO können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Plangebiets dienen, allgemein zugelassen werden, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

Hinweise

- Im 6 m breiten Schutzstreifen der Erdgasleitung 150 NW dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.
- Eine Erhöhung oder Abtragung des Geländes im Schutzstreifen und die Anlage von Straßen, Bahnen, Leitungen, Sport- und Spielanlagen etc. – auch ohne Niveauveränderungen – bedürfen der Abstimmung mit der VEW AG.
- Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben.
- Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Gemäß § 9 (6) BBauG ist für den nördlichen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließenden Straßenzug der L 593 (neu) ein Planfeststellungsverfahren in Vorbereitung, die Trasse ist nachrichtlich übernommen.
- Die Grundstücksgrenzen zur Tecklenburger Nordbahn sind vom jeweiligen Eigentümer des Grundstücks einzufridigen und instand zu halten. Ab- und Tagewasser dürfen nicht auf den Bahnkörper abgeleitet werden.

gez. Frieling
Stadtbaurat

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

Rheine, den 16. 11. 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
Bürgermeistergez. Möllers
Ratsmitgliedgez. Schütte
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Dringlichkeitsbeschlusses gem. § 43 GO NW des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Rheine vom 27. 9. 19 77 in der Zeit vom 10. 10. 19 77 bis einschließlich 10. 11. 19 77 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 11. 11. 19 77

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:gez. Müller
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 23. 5. 19 78 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 23. 5. 19 78

gez. Ludger Meier
Bürgermeistergez. Espe
Ratsmitgliedgez. Schütte
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26. 6. 19 78 Az.: 35.2.1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 26. 6. 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. 124

Kennwort: Stadt berg Fürstenstraße

Maßstab-1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

.. Blatt Grundriß

.. Blatt textliche Festsetzungen

Die beigelegte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.