

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwingend einzuhalten.
- Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zum Schutze gegen Lärm und Staub mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Aus Immissionschutzgründen ist an der Südseite der geplanten Wohnhausneubebauung innerhalb der Flurstücke 900 und 721 in Flur 109 der Gemarkung Rheine Stadt der festgesetzte 5,00 m bzw. 3,00 m breite Pflanzstreifen mit ortsüblichen Gehölzen in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m abzapflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
- Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1 – 3 und 4 – 31 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.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 81 (1) BauO NW

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

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

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel-funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/501281), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Für die Städtebauliche Planung:
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 10. 3. 19 88

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14. 7. 19 87 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14. 7. 19 87

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 16. 9. 1987 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 15. 3. 19 88 in der Zeit vom 25. 4. 19 88 bis einschließlich 25. 5. 19 88 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 26. 5. 19 88

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 05. 7. 19 88 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 05. 7. 19 88

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

Gegen die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 26. 8. 19 88 – 35. 2.1.-5204- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 26. 8. 19 88

Der Regierungspräsident
im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10. 9. 19 88 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, den 12. 9. 19 88

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

2. Änderung und Ergänzung sowie Neuerlaß einer Gestaltungssatzung zum

Bebauungsplan Nr.128

Kennwort:Kreyenesch-Süd