Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 162,
Kennwort "Platanenweg", der Stadt Rheine

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO

1. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
2. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden (§9 (1) Nr. 25b BBauG).

Hinweis: Zur Sicherung des Bestandes sollte Bodenabtrag, Bodenauftrag und Bodenverdichtung im Kronenbereich unterbleiben. Besonderes Augenmerk ist hierbei der Führung des Baustellenverkehrs zu widmen.

Die Anlage der Grundstückszufahrten für PKW kann im Kronenbereich erfolgen, sofern im Umkreis von ca. 3,0 m um den Stamm herum durch Baumscheiben o. ä. einer Bodenverdichtung vorgebeugt und die Befestigung der Verkehrsflächen luft- und wasserdurchlässig (z. B. Lochpflaster) ausgeführt wird.

3. An den dafür festgesetzten Standorten sind Eichen zu pflanzen und zu erhalten (§9 (1) Nr. 25a BBauG).
4. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; nicht der Versorgung des Gebietes dienende, nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind gemäß § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW

5. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,6 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und OK Sparren - sind unzulässig.
Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
6. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseiten betragen.
7. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,6 m über OK vorhandener Verkehrsfläche liegen.

Hinweis:

- a) Im Bereich der Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- b) Die öffentliche Grünfläche ist zu mindestens einem Drittel ihrer Fläche mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Umformulierung
aufgrund des
Ratsbeschlusses
vom 26.05.1981

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

Städt. Tiefbauamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Stodieck

Städt. Baurat

Der Baudezernent
In Vertretung:

gez. Müller

Städt. Obervermessungsrat

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

Rheine, den 11. 11. 1980

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 24. 10. 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 24. 10. 1978

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Espe
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 12. 3. 1980 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 18. 11. 1980 in der Zeit vom 10. 12. 1980 bis einschließlich 12. 01. 1981 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 25. 05. 1981

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Müller

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 26. 05. 1981 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 26. 05. 1981

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 26. 05. 1981 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 26. 05. 1981

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Strauch

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28. 7. 1981

Az.: 35.2.1 - 5204 genehmigt worden.

Münster, den 28. 7. 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S.

gez. Fehmer

Reg.-Baurat

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 04. 08. 1981 Az. V/63-670-31-100, 27/81

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw. Behörde
Im Auftrage.

gez. Anton

Kreisboudirektor

L.S.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung am 14. 09. 1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechts verbindlich.

Rheine, den 14. 09. 1981

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 162

Kennwort: Platanenweg

Maßstab-1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

1 Blatt Grundriß

- Blatt textliche Festsetzungen

Die beigelegte Begründung enthält lediglich Erläuterungen, aber keine Festsetzungen.