

gez. Hellmich

Dipl.-Ing.

gez. Großkopf

Städt. Baudirektor

Der Baudezernent

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 20.12. 19 81

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.9. 19 78 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 13.7. 19 82

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Strauch

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 25.05. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 21.12. 19 81

in der Zeit vom 25.02. 19 82

bis einschließlich 25.03. 19 82

öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 26.03. 19 82

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 13.07. 19 82 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 13.07. 19 82

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Strauch

Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 13.07. 1982 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 13.07. 1982

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Strauch

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 5.10. 19 82 Az.: 35.2.1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 5.10. 19 82

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Dudziak

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

Steinfurt, den 15.10. 1982 Az. V/63-670-31 - 100 34/82

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Wagenführ

Ltd. Kreisbaudirektor

Siegel

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind ^{gemäß} ~~unter Beachtung des~~ § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.11. 1982 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan verbindlich.

Rheine, den 08.11. 1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

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

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptfistrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten, sowie auf den mit „PFG“ gekennzeichneten Teilen der Verkehrsfläche (Parkstreifen) wo wahlweise nach 2 oder 3 Parkständen eine Pflanzinsel von mindestens 2x2 m anzulegen ist, sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG).
- Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- An dem geplanten Jugendspielplatz sind entlang der Grenzen zu den geplanten Wohngrundstücken in einer Breite von 3,00 m heimische Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil BBauG müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen 1 – 9 bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Tabelle nach VDI 2719 eingebaut werden:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	3 an den westlichen Gebäudeseiten 2 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
2	2 an den westlichen Gebäudeseiten
3	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
5, 6	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
4	3 an den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten 2 an den östlichen und südlichen Gebäudeseiten
7	3 an den nördlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten
8	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
9	2 an den nördlichen Gebäudeseiten

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG
in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.

Hinweise

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
- Eine direkte Kellerentwässerung ist voraussichtlich im westlichen Planbereich zwischen der Brochtruper Straße und den östlichen Grenzen der Flurstücke 707 und 152 in Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems teilweise nicht möglich. Diesbezüglich wird eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen!
- Mit großer Wahrscheinlichkeit ist anzunehmen, daß Teile des 1935 zum Teil ergrabenen Kreisgrabenfriedhofs bis in den Planbereich hineinreichen oder sogar die gesamte Fläche durch den Kreisgrabenfriedhof abgedeckt wird. Aus diesen Gründen ist eine archäologische Bodenuntersuchung des Plangebietes erforderlich.

Daher ist das Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 0251/5913265) rechtzeitig vor dem ersten Bodeneingriff wie Leitungsbau, Brunnenbau, Straßenbau oder sonstige begleitende Baumaßnahmen (flächige Erdbewegungen) zu benachrichtigen.

Ergänzt laut Ratsbeschl. vom 13.7.1982

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.167

Kennwort: „Hessenweg - Süd“

Maßstab-1:500