

### Textliche Festsetzungen

1. 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. 10 BBauG).
2. Kniestöcke von mehr als 0,6 m über Oberkante Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses sind gemäß § 9 (3) BBauG unzulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) Bau NVO ausgeschlossen, die im § 4 (2) Bau NVO genannten Nutzungen sind zulässig.

In den gemäß § 9 (1) Nr. 19 BBauG näher bezeichneten Flächen sind Ausnahmen nach §§ 4 (3), 6 und 14 (1) Bau NVO allgemein zulässig.

4. Gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 24 BBauG zweiter Satzteil soll bei der durch WAg gekennzeichneten Fläche bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, ausgenommen Schlafräume, zur straßenabgewandten Seite orientiert werden.

Sofern dennoch in zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Fensteröffnungen in Richtung der Straße "An der Schmiede" angeordnet werden, sind nicht zu öffnende Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 vorzusehen.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

### HINWEIS

1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
2. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 29.01.1980 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 29.01.1980

GEZ. LUDDER MEIER      GEZ. HEINRICH MÖLLERS      GEZ. STRAUCH  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer

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

Steinfurt, den 03.04.1980 Az. V/63-670-31-100 15/80

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

GEZ. ANTON      L. S.  
KREISBAUDIREKTOR

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 64 (RdErl d. Ministers für Landesplanung Wohnungsbau u. öffentl. Arbeit v. 18. 6. 64-ZC2 - 7120) angewendet.

Für die Städtebauliche Planung:  
Stadtplanungsamt

Städt. Tiefbauamt

GEZ. TEICHLER  
Dipl.-Ing.

GEZ. GROBKOPF  
Städt. Oberbaurat

Der Baudezernent

GEZ. FRIELING  
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 20.08.1979

Stadtvermessungsamt

GEZ. MÜLLER  
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.08.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 22.08.1979

GEZ. LUDDER MEIER      GEZ. HEINRICH MÖLLERS      GEZ. SCHÜTTE  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 14.03.1979 stattgefunden

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

vom 21.08.1979  
in der Zeit vom 24.09.1979  
bis einschließlich 24.10.1979  
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 25.10.1979

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

GEZ. FRIELING  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 29.01.1980 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 29.01.1980

GEZ. LUDDER MEIER      GEZ. HEINRICH MÖLLERS      GEZ. STRAUCH  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26. März 1980 Az.: 35.2.1-5204 genehmigt worden.

Münster, den 26. März 1980

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

L. S.      GEZ. FEHMER  
Reg.-Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 1. der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 07.05.1980 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 07.05.1980

Der Stadtdirektor  
in Vertretung:

GEZ. FRIELING  
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**Bebauungsplan Nr. 176**  
**Kennwort: An der Schmiede**  
**Maßstab-1:500**