

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach Bau NVO

1. Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
2. An der Straßenkreuzung "Reinhardtstraße/Overbergstraße" und an dem Bahnübergang im Zuge der "Overbergstraße" sind die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

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

1. Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß, so beträgt* die Dachneigung 35-45 Grad. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 25 - 35 Grad.

Diese textliche Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes

* = in Abweichung von den im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen (ergänzt lt. Ratsbeschl. vom 31. 03. 81)

HINWEIS

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Regionalverkehr Münsterland GmbH. übernehmen keine Haftung für Immissionschäden, die durch den Eisenbahnbetrieb im ursächlichen Zusammenhang stehen, wie Erschütterungen, Feuerschäden, Geräusch-, Rauch-, Staub- und Geruchsbelästigungen. Auch übernimmt sie keine Haftung für Immission. Die Planung der Bebauung und die Bauausführung müssen so sein, daß durch den Bahnbetrieb keine Einwirkungen auf die Nachbargrundstücke und -gebäude möglich sind.
3. Ab- und Tagewässer dürfen den benachbarten Bahnanlagen weder in geklärtem noch ungeklärtem Zustand zugeführt werden.
4. Ein direkter Anschluß der Kellerentwässerung für die geplante Wohnbebauung auf den Flurstücken 691 und 692 in Flur 163 der Gemarkung Rheine-Stadt über den südlichen privatrechtlichen Erschließungsweg zur Wohnstraße "Am Kleinbahnhof" ist wegen der geringen Tiefenlage der Mischwasserkanalisation nicht möglich.

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

Städt. Tiefbauamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Großkopf
Städt. Baudirektor

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 12. 12. 19 80

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Obervermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10. 06. 19 80 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 10. 06. 19 80

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

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

vom 16. 12. 19 80
in der Zeit vom 26. 01. 19 81
bis einschließlich 03. 03. 19 81
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 30. 03. 19 81

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 31. 03. 19 81 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 31. 03. 19 81

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 31. 03. 1981 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 31. 03. 1981

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 11. 5. 19 81 Az.: 35. 2.1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 11. 5. 19 81

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 18. 05. 1981 Az. V/63-670-31 - 100. 24/81

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Anton L.S.
Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 03. 06. 1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan verbindlich.

Rheine, den 03. 06. 1981

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.185

Kennwort: Overbergstraße- Reinhardtstraße Maßstab-1:500