

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 10.08.81

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Die Planungslagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvordnung

Rheine, den 05.03 19.84

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.10.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 13.10.1981

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Strauch

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 10.10.1983 bis einschließlich 31.10.1983 stattgefunden

auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

am 26.06.1984
in der Zeit vom 06.03.1984 bis einschließlich 06.04.1984
öffentlich ausgetragen

Rheine, den 09.04.1984

Der Stadtdirektor

Im Vertretung

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebaungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine

am 26.06.1984
als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 26.06.1984

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Eilfert

Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 26.06.1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 26.06.1984

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Möllers

Ratsmitglied

gez. Eilfert

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung

vom 18.09.1984
Az.: 35.2.1-5204- genehmigt worden

Münster, den 18.09.1984

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

gez. Fischer

Regierungsbaurent

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

Stemfurt, den 28.09.1984 Az. V/63-670-31-100 70184

Kreis Stemfurt

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Im Auftrage

gez. Anton

Kreisbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 15.10.1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 15.10.1984

Der Stadtdirektor

Im Vertretung

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 197
Kennwort: „Hansastraße-Nord“
Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 197, Kennwort: „Hansastraße-Nord“
der Stadt Rheine

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher sonstplanerischer Nutzung und Beplanung freizuhalten. Dabei dürfen Straucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

2. Die im Plan eingetragene Hauptfrischtrichung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

3. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).

4. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Straucher dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

5. Der auf dem Eckgrundstück „Paulstraße-Sadelstraße“ ausgewiesene vorhandene Kriech- und Jugendstilplatz und die gemeinschaftliche Sitzplatzanlage in dem rückwärtigen Grundstücksbereich „Peterstraße-Lingener-Straße-Paulstraße“ sind entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken wirksam in den festgesetzten Breiten mit heimischen und nichtgiftigen Gehölzen abzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).

6. Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert.

7. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Betriebsarten der nachstehenden Abstellklasse zulässig, sofern im Einzelfall mit der Zustimmung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Münster nachgewiesen wird, daß der Immissionschutz sichergestellt ist.

8. Im festgesetzten Sondergebiet nördlich der Paulstraße werden für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der spezifischen städtebaulichen Nutzung „Bau- und Heimwerkermärkte“ die nachstehend genannten Darstellungsmerkmale von wesentlichen städtebaulichen Gesichtspunkten der Innenstadt in seiner Funktion beeinträchtigende Wirkung zu vermeiden (§ 9 Abs. 3 BBauG) in Verbindung mit den §§ 1 Abs. 1 Nr. 2 und 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Hierzu zählen:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
- Glaswaren und Porzellan
- Musikalien und Schallplatten
- Radios, Hi-Fi-Geräte und Fernseher
- Schreibwaren und Buchhandlungen
- Drogerieartikel und Arzneimittel
- Einzelhandel mit Blumen
- Nahrungsmittel und Genusmittel

9. Gemäß § 1 (7) Nr. 2 BauNVO ist innerhalb des Sondergebietes im 1. Obergeschoss die Errichtung jeglicher Verkaufsfliche unzulässig.

10. Bei den gekennzeichneten Flächen 1. 32 muss 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.

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten.

2. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen (d.h. Bauwuchsanlagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freizeitanlagen) innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise ausgenommen; diese sind in Flächdachbauweise zu errichten.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes

Hinweise

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

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde 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) Arnsberg zur Bodensuche anzuzeigen. Tel.: 0251/5912811. Innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise ist insbesondere 3. Werkzeuge unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSO-G).

3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verwechslungsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauestimmungen des § 9 Abs. 1 Nr. 5 FStG-K und § 9 Abs. 7 FStG-G.

4. Die der Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalsystemen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugewiesene Planung besteht aus einer Genehmigung gem. § 58 LWG, beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 51 BauO NW zu beachten. Gewinn- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwasser in der erforderlichen Weise so vorbereiten, daß sie Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Deren Anordnung stimmt mit den Wasserschutzplan abgestimmt werden.

5. Die in der Anlage 1 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

6. Die in der Anlage 2 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

7. Die in der Anlage 3 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

8. Die in der Anlage 4 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

9. Die in der Anlage 5 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

10. Die in der Anlage 6 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

11. Die in der Anlage 7 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

12. Die in der Anlage 8 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

13. Die in der Anlage 9 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

14. Die in der Anlage 10 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

15. Die in der Anlage 11 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

16. Die in der Anlage 12 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

17. Die in der Anlage 13 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

18. Die in der Anlage 14 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

19. Die in der Anlage 15 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

20. Die in der Anlage 16 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

21. Die in der Anlage 17 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

22. Die in der Anlage 18 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

23. Die in der Anlage 19 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

24. Die in der Anlage 20 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

25. Die in der Anlage 21 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

26. Die in der Anlage 22 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

27. Die in der Anlage 23 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

28. Die in der Anlage 24 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

29. Die in der Anlage 25 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

30. Die in der Anlage 26 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

31. Die in der Anlage 27 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

32. Die in der Anlage 28 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

33. Die in der Anlage 29 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

34. Die in der Anlage 30 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

35. Die in der Anlage 31 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

36. Die in der Anlage 32 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

37. Die in der Anlage 33 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

38. Die in der Anlage 34 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

39. Die in der Anlage 35 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

40. Die in der Anlage 36 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

41. Die in der Anlage 37 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

42. Die in der Anlage 38 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

43. Die in der Anlage 39 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

44. Die in der Anlage 40 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

45. Die in der Anlage 41 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

46. Die in der Anlage 42 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

47. Die in der Anlage 43 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

48. Die in der Anlage 44 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

49. Die in der Anlage 45 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

50. Die in der Anlage 46 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

51. Die in der Anlage 47 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

52. Die in der Anlage 48 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

53. Die in der Anlage 49 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

54. Die in der Anlage 50 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

55. Die in der Anlage 51 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

56. Die in der Anlage 52 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

57. Die in der Anlage 53 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

58. Die in der Anlage 54 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

59. Die in der Anlage 55 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

60. Die in der Anlage 56 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

61. Die in der Anlage 57 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

62. Die in der Anlage 58 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

63. Die in der Anlage 59 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

64. Die in der Anlage 60 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

65. Die in der Anlage 61 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

66. Die in der Anlage 62 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

67. Die in der Anlage 63 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

68. Die in der Anlage 64 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

69. Die in der Anlage 65 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

70. Die in der Anlage 66 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

71. Die in der Anlage 67 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

72. Die in der Anlage 68 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

73. Die in der Anlage 69 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

74. Die in der Anlage 70 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

75. Die in der Anlage 71 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

76. Die in der Anlage 72 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

77. Die in der Anlage 73 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

78. Die in der Anlage 74 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

79. Die in der Anlage 75 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

80. Die in der Anlage 76 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

81. Die in der Anlage 77 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

82. Die in der Anlage 78 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

83. Die in der Anlage 79 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

84. Die in der Anlage 80 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

85. Die in der Anlage 81 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

86. Die in der Anlage 82 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

87. Die in der Anlage 83 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

88. Die in der Anlage 84 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

89. Die in der Anlage 85 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

90. Die in der Anlage 86 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

91. Die in der Anlage 87 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

92. Die in der Anlage 88 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

93. Die in der Anlage 89 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

94. Die in der Anlage 90 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

95. Die in der Anlage 91 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

96. Die in der Anlage 92 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

97. Die in der Anlage 93 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

98. Die in der Anlage 94 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

99. Die in der Anlage 95 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

100. Die in der Anlage 96 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

101. Die in der Anlage 97 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

102. Die in der Anlage 98 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

103. Die in der Anlage 99 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

104. Die in der Anlage 100 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

105. Die in der Anlage 101 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

106. Die in der Anlage 102 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

107. Die in der Anlage 103 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

108. Die in der Anlage 104 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

109. Die in der Anlage 105 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

110. Die in der Anlage 106 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

111. Die in der Anlage 107 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

112. Die in der Anlage 108 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

113. Die in der Anlage 109 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

114. Die in der Anlage 110 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

115. Die in der Anlage 111 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

116. Die in der Anlage 112 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

117. Die in der Anlage 113 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

118. Die in der Anlage 114 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

119. Die in der Anlage 115 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

120. Die in der Anlage 116 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

121. Die in der Anlage 117 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

122. Die in der Anlage 118 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

123. Die in der Anlage 119 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

124. Die in der Anlage 120 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

125. Die in der Anlage 121 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

126. Die in der Anlage 122 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

127. Die in der Anlage 123 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

128. Die in der Anlage 124 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

129. Die in der Anlage 125 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

130. Die in der Anlage 126 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

131. Die in der Anlage 127 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

132. Die in der Anlage 128 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

133. Die in der Anlage 129 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

134. Die in der Anlage 130 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

135. Die in der Anlage 131 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände

136. Die in der Anlage 132 des Bebauungsplanes festgesetzten Mindestabstände