

**Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan Nr. 203, Kennwort: „Alter BV-Sportplatz“**

**Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO**

1. 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 OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfahrrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.

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

1. 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.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Hinweise**

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
3. Da mit Bodenfunden zu rechnen ist, muß folgendes berücksichtigt werden:
  - a) Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591281) oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).
  - b) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).
  - c) Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
  - d) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
4. Bezüglich der Entwässerung des Planbereiches wird eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21.02. 19 84 als Sitzung beschlossen worden

Rheine, den 21.02. 19 84

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Elfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 21.02. 1984 gemäß § 103 BauO NW als Sitzung beschlossen.

Rheine, den 21.02. 1984

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Elfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 11.05. 19 84 Az.: 35.2.1-5204 – genehmigt worden.

Münster, den 11.05. 19 84

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Fischer      L.S.  
Regierungsbaurat

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

Steinfurt, den 04.06. 1984 Az. V/63-670-31-100.52/84

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
Im Auftrage:

gez. Anton      L.S.  
Kreisbaurat

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27.06. 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 27.06. 19 84

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 22.11. 82

Stadtplanungsamt      Tiefbauamt

gez. Hellmich      gez. Großkopf      gez. Frieling  
Dipl.-Ing.      Städt. Baudirektor      Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 13.10. 19 83

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.02. 19 83 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 01.02. 19 83

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Strauch  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 23.02. 1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 27.09. 19 83 in der Zeit vom 14.10. 19 83 bis einschließlich 14.11. 19 83 öffentlich ausgelegt.

Rheine, den 15.11. 19 83

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**Bebauungsplan Nr. 203**  
**Kennwort: „Alter BV-Sportplatz“**  
**Maßstab-1:500**