

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 11.4.1983

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 16.05 1983

Stadtvermessungsamt
i. A.

gez. Schnippe
Stadtverm.-Direktor
StVA

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.12 1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 14.12 1982

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG hat am 22.02 1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 17.05 1983 in der Zeit vom 30.05 1983 bis einschließlich 30.06 1983 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 01.07 1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 27.09 1983 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 27.09 1983

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine 27.09 1983 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 27.09 1983

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 09.12 1983 Az.: 35.21 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 09.12 1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Fischer

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

Steinfurt, den 22.12 1983 Az. V/63-670-31-100.44/83

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Anton L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.01 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 16.01 1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Hinweise lt. Ratsbeschuß vom 27.09.83

2. „Die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen soll mind. 100 m betragen. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden, die - wenn sie untere Wasserbehörde ist - die Stellungnahme des Stadtl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft herbeizuführen hat.“
Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979 (MBL NW S. 1724) geändert durch den Rd. Erl. vom 25.10.1979 (MBL NW S. 2258) und vom 23.03.1983 (MBL NW S. 541).

3. In dem Planbereich sind Bauhöhen bis zu 19,14 m über NN ohne Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung III zulässig. Die Geländehöhe der Straßenverkehrsflächen (Wendehammer) liegen bei 42,00 m über NN.

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

Geändert lt. Ratsbeschuß vom 27.09.83

1. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit rote oder rotbraunen Verblendsteinen zu verblenden, Ausnahmen sind bei Bauvorhaben mit äußerer Fachwerkgestaltung zulässig. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen, dunkelgrauen oder roten Dachziegeln/Dachplatten, Betonsteinen, Holzschindeln einzudecken.
2. Drempe (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.
3. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.

Hinweise

1. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 204, Kennwort: „Dorfzentrum Elte - Brückenstraße“

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

1. Der Schutzstreifen der nachrichtlich dargestellten Wasserleitung beidseitig 2,00 m gemessen von der Leitungsachse darf durch bauliche Anlagen und bauliche Nebenanlagen nicht bzw. nur mit Zustimmung der Stadtwerke Rheine GmbH überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
2. 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).
3. Die im Plan eingetragene Hauptfahrsrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
4. An dem geplanten Spielplatz sind auf den gekennzeichneten Flächen in einer Breite von 3 m heimische nichtgiftige Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
5. Der Baum- und Strauchbestand in den entsprechend dargestellten Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
6. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.
7. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
8. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
9. Für das innerhalb des Plangebietes ausgewiesene WA-Gebiet wird Schallschutzklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719 festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24).

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone C des Flugplatzes Hopsten. Langfristig ist von einer Lärmbelastung mit einem Schallmittelungspegel von mehr als 62 db(A) auszugehen.
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, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 204
Kennwort: „Dorfzentrum Elte -
M. 1:500 Brückenstraße“