

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine
am 18.09.1984
als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 18.09.1984

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

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 207, Kennwort: „Waldhof Hesseling“

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

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

Hinweise

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung 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 Firstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Der Baum- und Strauchbestand in den entsprechend dargestellten Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
4. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Straucher zu pflanzen.
5. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
6. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind auf den neu zu bebauenden Grundstücken max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
7. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser wird auf 400 qm und für Doppelhäuser auf 300 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe –gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren– sind unzulässig.
2. Die Sockelhohen (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.
3. Nebenanlagen, im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung SD/WD 30°- 45°).

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) 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 NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

2. 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.
3. Bei der Begrünung des geplanten Spielplatzes mit Bäumen und Sträuchern sind nichtgiftige, heimische Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30.11.1984 – 35. 2.1 – 5204 –
Az. genehmigt worden

Münster, den 30.11.1984

Der Regierungspräsident
im Auftrage

L. S. gez. Fischer
Regierungsbaurat

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.12.1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 21.12.1984

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 27.12.83

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 12.06.1984

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.02.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 21.02.1984

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 07.02.1984 bis einschließlich 28.02.1984 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 29.05.1984 in der Zeit vom 13.06.1984 bis einschließlich 16.07.1984 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 17.07.1984

Der Stadtdirektor
in Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 207

Kennwort: „Waldhof Hesseling“

Maßstab–1: 500