

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 30. 1. 86

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 04. 02. 1986

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 216, Kennwort: „Südstraße/Franz-Josef-Straße“

Festsetzungen gem. § 9 (1) 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 Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. 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. 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 im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
7. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempele (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 Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit roten 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.
4. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 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.
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 und 16 DSchG).

5. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind Nebenanlagen sowie Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze ausgenommen; diese können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04. 02. 1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 04. 02. 1986

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Günter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 07. 08. 1985 stattgefunden.

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

vom 04. 02. 1986
in der Zeit vom 17. 02. 1986
bis einschließlich 17. 03. 1986
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 18. 03. 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 06. 05. 1986

als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 06. 05. 1986

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Günter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. 8. 1986

Az.: 35. 2. 1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 25. 8. 1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Dudziak

Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung

am 03. 09. 1986 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 03. 09. 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 216

Kennwort: „Südstraße / Franz-Josef-Straße“

Maßstab-1:500