

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 24.04.86

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 24.04. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Ruf-Nr. 02 51/ 59 12 81) 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 ggf. 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. Im Bereich der Fußgängerüberwege (Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen) sollen die Hochborde abgesenkt werden.

4. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist bei den nachgenannten vorhandenen Grundstückseckbebauungen die Freilegung der Sichtdreiecke und der Grundstückseckabschrägungen in den Straßeneinmündungsbereichen auf Dauer bei Baumaßnahmen zu fordern, sofern deren Umfang den gesetzlichen Rahmen des Bestandsschutzes überschreitet; betroffen sind folgende vorhandene bauliche Anlagen:

- Franzstraße 9	/Flur 169, Flurstück 592
- Franzstraße 11	/Flur 169, Flurstück 735
- Antoniusstraße 37	/Flur 169, Flurstück 729
- Peterstraße 64	/Flur 169, Flurstück 350
- Stadtbergstraße 67	/Flur 169, Flurstück 359

5. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Straßen abzustellen.

6. Die Bauhöhenbegrenzungen für den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage werden beachtet.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 224, Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“

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. Die in § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten.
2. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,30 m oberhalb des 2. Vollgeschosses – gemessen an den Außen-seiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
3. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 Bau NVO.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11.06. 19 85 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 11.06. 19 85

gez. Ludger Meier Bürgermeister	gez. Günter Thum Ratsmitglied	gez. Theo Elfert Schriftführer
------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 21.01. 1986 stattgefunden.

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

vom	06.05.	19 86
in der Zeit vom	12.06.	19 86
bis einschließlich	14.07.	19 86

öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 15.07. 19 86

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 04.11. 19 86 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 04.11. 19 86

gez. Ludger Meier Bürgermeister	gez. Günter Thum Ratsmitglied	gez. Theo Elfert Schriftführer
------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung

vom	28.01	19 87
Az.:	35.2.1-5204-	genehmigt worden.

Münster, den 28.01 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 07.03. 19 87 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 10.03 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 224 Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“

Maßstab-1:500