

## II. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. In dem Bebauungsplan werden als Dachform festgesetzt:

SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
FD = Flachdach

Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind einzuhalten.

3. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.

4. 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.

5. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 30.6.88

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 30.6. 19 88

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.7. 1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14.7. 19 87

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

## HINWEISE

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 234, Kennwort: „Staufenstraße“

I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB 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 BauGB).

2. Der Baumbestand der dargestellten Einzelbäume ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

3. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzgebot für Bäume § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

4. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind auf den neu zu bebauenden Grundstücken im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Für die im Plan besonders gekennzeichneten Teilbereiche gelten die textlichen Festsetzungen Nr. 4 – 5 nicht.

Diese 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 0251/59 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 und 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.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 9.12. 1987 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 5.7. 19 88 in der Zeit vom 8.9. 19 88 bis einschl. 10.10. 19 88 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 11.10. 19 88

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.12. 19 88 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 13.12. 19 88

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

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 13.3. 19 89

Az.: 35.2.1 - 5204 -

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 13.3. 19 89

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

L.S.

gez. Fehmer  
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.5. 19 89 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 30.5. 19 89

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
Im Auftrage:

gez. Müller  
~~Techn. Beigeordneter~~  
Städt. Vermessungsdirektor

# Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 234

## Kennwort: „Staufenstraße“

## Maßstab= 1:500