

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 264, Kennwort: "Reidstraße"
Festsetzungen gem. § 9 (4) 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. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sowie die entsprechend dargestellten Flächen sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 a + b BauGB).
- 3. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

- 1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseite 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 Wohngebäuden im Mittel 2,80 m Ok angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- 3. Die Sockelhöhen (OK Ergeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
- 4. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Gragen.
- 5. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Jägerzaun) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 6. Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgarten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplatzzufahrten sind mit Breitfugenpflastersteinen, Betongittersteinen oder begrenzten Fahrspuren (wassergebundene Decke) herzustellen und zu begrünen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Befestigung kann zugelassen werden, wenn daneben eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.
- 7. Pro Grundstück ist lediglich eine Zufahrt in einer Breite von 3,00 m als Garagen- bzw. Stellplatzzufahrt zulässig.

Hinweise:

- 1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- 2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- 3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
- 4. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf einer Genehmigung nach § 99 LWG-Gesetz. Gemäß § 31 WHG bedarf die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Änderung eines Gewässers oder seiner Ufer der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02. 07. 1992

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Schröer

Städt. Baudirektor

~~Techn. Beigeordneter~~

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

Rheine, den 02. 07. 1992

Stadtvermessungsamt

gez. Kaldemeyer

Vermess. Ass.

~~Stadt-Vermess. Direktor~~

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11. 02. 1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 11. 02. 1992

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18. 03. 1992 bis einschließlich 08. 04. 1992 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 07. 1992 in der Zeit vom 07. 09. 1992 bis einschl. 07. 10. 1992 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 08. 10. 1992

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröer

Städt. Baudirektor

~~Techn. Beigeordneter~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09. 02. 1993 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 09. 02. 1993

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 07. 05. 1993 Az.: 35.21-5204-23/93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 07. 05. 1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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 22. 05. 1993 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 24. 05. 1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröer

Städt. Baudirektor

~~Techn. Beigeordneter~~

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 264
Kennwort: Reidstraße

Maßstab 1: 500