

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 246, Kennwort: „Staufenstraße Nord-Ost“

### 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. Die im § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
3. Für die bauaufsichtlich genehmigten und errichteten Reihenhausgruppen innerhalb des Plangebietes kann im Zuge der erdgeschossigen Erweiterung bezüglich der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der § 17 Abs. 9 BauNVO wie folgt angewendet werden:

Bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO können der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten und eigentumsmäßig zugeordneten Garagenanlagen hinzugerechnet werden.

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von  $\pm 5$  Grad einzuhalten.
2. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

### III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 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 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

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

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung 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. Innerhalb des Plangebietes ist eine 1- bis 2geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bau-schutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
5. Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhausanlage ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 27. 02. 97 Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 27. 02. 97 Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27. 02. 97 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 27. 02. 97

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Elfert  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

~~Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ stattgefunden.~~

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 27. 02. 97 in der Zeit vom 20. 03. 97 bis einschl. 21. 04. 97 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22. 04. 97

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24. 06. 97 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 24. 06. 97

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Elfert  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

~~Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom \_\_\_\_\_  
Az.: \_\_\_\_\_ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften  
gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.~~

~~Münster, \_\_\_\_\_~~

~~Bezirksregierung Münster  
Im Auftrag~~

~~Oberregierungsbaurat~~

Der Satzungsbeschluss  
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23. 07. 97 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 25. 07. 97

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

## Stadt Rheine

### 1. Änderung

# Bebauungsplan Nr.246

## Kennwort:Staufenstraße Nord-Ost

### Maßstab = 1 : 500