

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 14. 03. 91

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 14. 03. 19 91

Stadtvermessungsamt

gez Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 05. 1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 15. 05. 19 90

gez Günter Thum

Bürgermeister

gez Josef Wilp

Ratsmitglied

gez Theo Elfert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 07. 06. 19 90 bis einschließlich 28. 06. 19 90 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 18. 12. 19 90 in der Zeit vom 16. 01. 19 91 bis einschl. 18. 02. 19 91 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 19. 02. 19 91

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14. 05. 19 91 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 14. 05. 19 91

gez Günter Thum

Bürgermeister

gez Josef Wilp

Ratsmitglied

gez Theo Elfert

Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19. 08. 19 91 Az.: 35. 2. 1-5204-59/91 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 19. 08. 19 91

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Dudziak

Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 30. 08. 19 91 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 09. 09. 19 91

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

#### I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser wird auf 400 qm und für Doppelhäuser auf 350 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Die in § 4 (3) Nrn. 1 bis 5 BauNVO aufgeführten, im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 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).
- Entlang der geplanten inneren Erschließungsstraße sind die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen als geschnittene Laubgehölzhecke zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).

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

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten.
- Bei einem zweigeschossigen Gebäude, bei dem das zweite Vollgeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß ist, beträgt in Abweichung von den im Plan ausgewiesenen Dachneigungen die Dachneigung 40 +/- 5 Grad; die zulässige maximale Drempelhöhe liegt bei 0,80 m.  
  
In den übrigen zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 30 +/- 5 Grad und die Begrenzung der maximalen Drempelhöhe liegt bei 0,30 m.  
  
Die Drempelhöhe ist in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen der Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren zu messen.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
- Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

#### III. Hinweise

- 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 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 Untersuchung freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

- 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.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneimündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Innerhalb des Plangebiets ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Höhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
- Der östlich an den Wendeplatz anschließende 4,75 m breite Ast der geplanten Stichstraße kann nicht durch die Fahrzeuge der städtischen Müllabfuhr befahren werden. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen am Wendeplatz der verteilerten Stichstraße abzustellen.

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.248

Kennwort: „Jägerstr. / Schützenstr.“

Maßstab= 1:500