

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. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für Einzelhäuser auf 350 m² und für Doppelhäuser auf 275 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
4. Auf jedem unbebauten Einzelgrundstück mit der Festsetzung "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" innerhalb des Plangebietes ist nur die Errichtung eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte mit maximal zwei Wohnungen je Baugrundstück zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5° einzuhalten.
2. Drempehöhen (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m bei eingeschossiger Bauweise und 0,50 m bei mehrgeschossiger Bauweise - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
4. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 0251/591281) 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 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bau-schutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.

5. Die Ergebnisse der gutachterlichen Analysen (Vorerkundung) weisen erhöhte Kohlenwasserstoffgehalte an der ehemaligen Dieselpfanzanlage in der Teufenlage von 0 bis 1 m auf dem Flurstück 769 in Flur 158 der Gemarkung Rheine-Stadt aus. Die Kontamination dürfte auch in der horizontalen Ausdehnung eng begrenzt sein. Die Sanierung kann im Zuge der Abrißmaßnahmen durchgeführt werden und ist gutachterlich zu begleiten. Der verunreinigte Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 05. 02. 19 91 in der Zeit vom 25. 02. 19 91 bis einschl. 25. 03. 19 91 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 26. 03. 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 gez. Josef Wilp gez. Theo Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 20. 08. 19 91
Az.: 35. 2.1 - 5204 - 58 / 91
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 20. 08. 19 91

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Dudziak
Oberregierungsrat

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

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 251

Kennwort: „Alter Lingener Damm–Nord“

Maßstab= 1:500

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 14. 03. 91

Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Rehkopf
Dipl.-Ing. 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 12. 06. 19 90 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 12. 06. 19 90

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