

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 12. 11. 1992

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Schröer

~~Techn.-Beigeordneter~~
Städt. Baudirektor

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

Rheine, den 12. 11. 19 92

Stadtvermessungsamt

Kaldemeyer

~~Stadt. Verm. Direktor~~

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18. 6. 1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 18. 6. 19 91

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 03. 9. 19 92 bis einschließlich 24. 9. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 17. 11. 19 92 in der Zeit vom 14. 12. 19 92 bis einschl. 18. 01. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 19. 01. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröer

~~Techn.-Beigeordneter~~
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09. 02. 19 93 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 09. 02. 19 93

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 07. 05. 19 93

Az.: 35. 2.1 - 5204 - 21 / 93

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 07. 05. 19 93

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 Munsterländischen Volkszeitung

am 22. 05. 19 93 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 24. 05. 19 93

Der Stadtdirektor

~~In Vertretung~~ Im Auftrag

gez. Schröer

~~Techn.-Beigeordneter~~
Städt. Baudirektor

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 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 bis 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
3. Der Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
4. Die auf dem Flurstück 823 in Flur 114 der Gemarkung Rheine-Stadt ausgewiesene und bereits eingerichtete Kinderspielplatzanlage ist entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken wirksam mit heimischen nicht giftigen Gehölzen abzugrenzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).

II. Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 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: 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 3-geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
5. Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhausanlagen ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 263

Kennwort: Eckenerstr./ Im Sundern

Maßstab= 1:500