

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 268,  
Kennwort: "Elsa-Brändström-Weg"

I. Festsetzungen gem. 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Innerhalb des WA-Gebietes sind Ausnahmen nach 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen ( 1 (6) 1 BauNVO).
2. Auf den mit 2 Wo gekennzeichneten Flächen sind nur zwei Wohnungen je Grundstück zulässig ( 9 (1) 6 BauGB).
3. Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen und Gebäuderichtungen sind zwingend einzuhalten ( 9 (1) 2 BauGB).
4. Für die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine vom 13.02.91 ( 9 (1) BauGB).
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Rheine, unterirdische Entwässerungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

II. Festsetzungen gem. 81 (4) BauO NW

1. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK angrenzender Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) liegen. Ausgenommen davon sind Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit innenliegenden Differenzstufen. Hier dürfen die Sockelhöhen nicht mehr als 1,40 m über OK angrenzender Verkehrsfläche liegen.
2. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m über OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen an den Außenseiten der Fassungs-wände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
4. Die im Plan eingetragene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des 14 BauNVO und Garagen.
5. Die Länge der Dachgauben darf insgesamt nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Trauflänge des Gebäudes betragen.

Hinweise:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, Betriebsgelände einer ehemaligen Textilfabrik, dessen Boden mit Stoffen belastet ist, von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann. Art und Umfang dieser Schadstoffbelastung sowie der Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung gutachterlich festgestellt. Voraussetzung zur Durchführung des Bebauungsplanes ist somit eine umfassende Sanierung, die gutachtlich zu begleiten ist. Sollten danach wider Erwarten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten durch Geruch oder Farbe vortreten, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Stadt Rheine zu informieren. Außerdem ist nach Freilegung der Kellergrube dieselbe vor Verlegung der Kellersole von der Stadt Rheine zu überprüfen und freizugeben.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 25.05.93

Stadtplanungsamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25.05. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.07. 1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14.07. 19 92

gez. Günter Thum  
Bürgermeister

gez. Josef Wilp  
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert  
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 22. 10. 19 92 bis einschließlich 12. 11. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.05. 19 93 in der Zeit vom 16.06. 19 93 bis einschl. 19.07. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 20.07. 19 93

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.09. 19 94 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 13.09. 19 94

gez. Günter Thum  
Bürgermeister

gez. Josef Wilp  
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert  
Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19 94

Az.: keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Munster, den 19 94

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung am 21.09. 19 94 ortsublich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 18.10. 19 94

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

# Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 268

## Kennwort: „Elsa-Brandström-Weg“

Maßstab= 1:500