

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. M 78, Kennwort: „Kolgeweg Teil B“

Festsetzungen gem. § 9(1) BBauG 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 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Auf den im Plan mit "PFG1" näher gekennzeichneten Flächen (hier: Wohnbereichstraße) sind bei der Gestaltung der Verkehrsflächen mindestens 15% der ausgewiesenen Verkehrsfläche für Verkehrsgrün vorzusehen.
Für je 50 m angefangene Straßenlänge ist ein Baum anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG). Die Größe der Pflanzinseln für Bäume darf 2x2 m nicht unterschreiten.
Anzupflanzende Büsche dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
Hinweis:
Pflanzinseln für Bäume sollten vorzugsweise an solchen Stellen angelegt werden, an denen die geradlinige Führung des Fahrweges unterbrochen wird.
4. An den dafür vorgesehenen Standorten sind großkronige, heimische, standort-gerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzgebot für Bäume) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).
5. Für die mit "Lr3" gekennzeichneten Teilflächen wird ein Leitungsrecht zu-gunsten der Stadt Rheine eingetragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
6. Auf der gekennzeichneten Fläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 zweiter Satz-teil BBauG bei der anzeige- oder genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden die Schlafräume innerhalb der Ge-bäude so anzuordnen, daß von den (für die Belüftung) notwendigen Schlaf-raumfenstern keine Sichtverbindung zur Extruderhalle der Firma Gröning besteht.

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9
(4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Drempe (Kniestock) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen Gebäuden -gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen C Dachgeschoßrohfußboden und OK Sparren- sind unzulässig. Hiervon ausgenom-men sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
2. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zu-gehörigen Hausseiten betragen.
3. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK Verkehrsfläche liegen.

Hinweise

1. Im Bereich der Straßeneinmündungen und an den Übergängen von den Straßen zu den Wohnwegen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke der Grundstücke an den Stichwegen, die in die Don - Bosco - Straße einmünden, sind zu den festgesetzten Ab-fahrterminen an der Don - Bosco - Straße abzustellen.
3. Die Reinigung der Stichwege, die in die Don - Bosco - Straße einmünden, ist aus maschinellen Gründen nicht möglich. Die Reinigungspflicht wird gemäß Ortssatzung den jeweiligen Anliegern übertragen.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopsten und Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe bedürfen der Zustimmung der WBV III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unver-ändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DöSchG).

gez. Hellmich
Dipl.-Ing.

gez. Großkopf
Stadt. Baudirektor

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den An-forderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung

Rheine, den 21. 10. 1983

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13. 12. 1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 09. 05. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 27. 09. 1983 in der Zeit vom 24. 10. 1983 bis einschließlich 24. 11. 1983 öffentlich ausgeteilt.

Rheine, den 25. 11. 1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 als Sitzung beschlossen worden

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Elfert
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 gemäß § 103 BauO NW als Sitzung beschlos-sen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Elfert
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18. 05. 1984 Az.: 35. 2. 1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 18. 05. 1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer
Regierungsbaurat

LS

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit ge-mäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 04. 06. 1984 Az. V/83-670-31 100. 54/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw. Behörde
Im Auftrage:

gez. Anton
Kreisbaudirektor

L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27. 06. 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechts-verbindlich.

Rheine, den 27. 06. 1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. M 78

Kennwort: Kolgeweg Teil B

Maßstab-1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Blatt Grundriß
 - 1 Blatt textliche Festsetzungen
- Die beigelegte Begründung enthält lediglich Erläuterungen über keine Festsetzungen.