

HINWEISE

1. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfübrungen 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 gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen 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. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen innerhalb des Änderungsbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf und auf die Beachtung der zum Schallschutz im Städtebau ergangenen einschlägigen Normen und Erlasse hinzuweisen. Der äquivalente Dauerschallpegel ist gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 als zumutbar zu betrachten.

Festsetzung gem. § 9 (1) BauGB

"Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück in den rückwärtigen Bereichen der Flurstücke 185, 186 und 542 in Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."

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 Firstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Die Drenpelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 60 cm und bei zweigeschossigen Gebäuden 0,30 m – gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren – nicht überschreiten.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stelplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.
4. Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebauter Dachgeschoß, so beträgt in Abweichung von den im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung $48^{\circ} \pm 3^{\circ}$. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung $30^{\circ} \pm 3^{\circ}$.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 21.05.86

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 21.05. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.05. 19 86 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 06.05. 19 86

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. G. Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 05.06. 19 86 bis einschließlich 26.06. 19 86 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 30.09. 19 86 in der Zeit vom 17.10. 19 86 bis einschließlich 18.11. 19 86 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 20.11. 19 86

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 17.02. 19 87 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 17.02. 19 87

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. G. Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 11.05. 19 87 – 35.2.1–5204 genehmigt worden.

Münster, den 11.05. 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

gez. Dudziak
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13.06. 19 87 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 15.06. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

a)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 Kennwort: „Bussardweg“

b) Neufestsetzung von baugestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 83 Kennwort: „Bussardweg“, der Stadt Rheine.