I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Änderungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II — Höchstgrenze

GRZ = 0,3 — Grundflächenzahl

GFZ = 0,5 — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

5. Flächen

Straßenverkehrsfläche

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer

II. BAUGESTALTUNG

35 – 48° — Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

<-------> Verlängerungen

5,6 — Maße

R. = 6 m — Radien

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Nebengebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2–7120)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

2. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen (d. h. Bauwichgaragen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze) innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise ausgenommen; diese können in Flachdachbauweise errichtet werden.

Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-591281) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2191)

2. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.88 (GV NW S. 319)

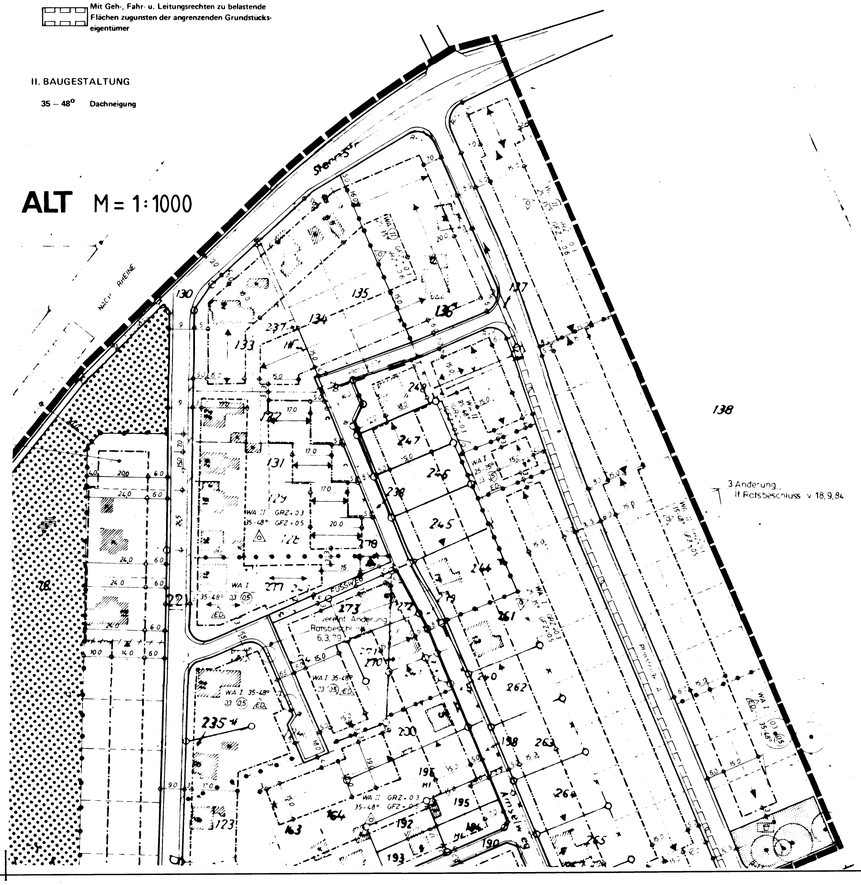
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)

6. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)**

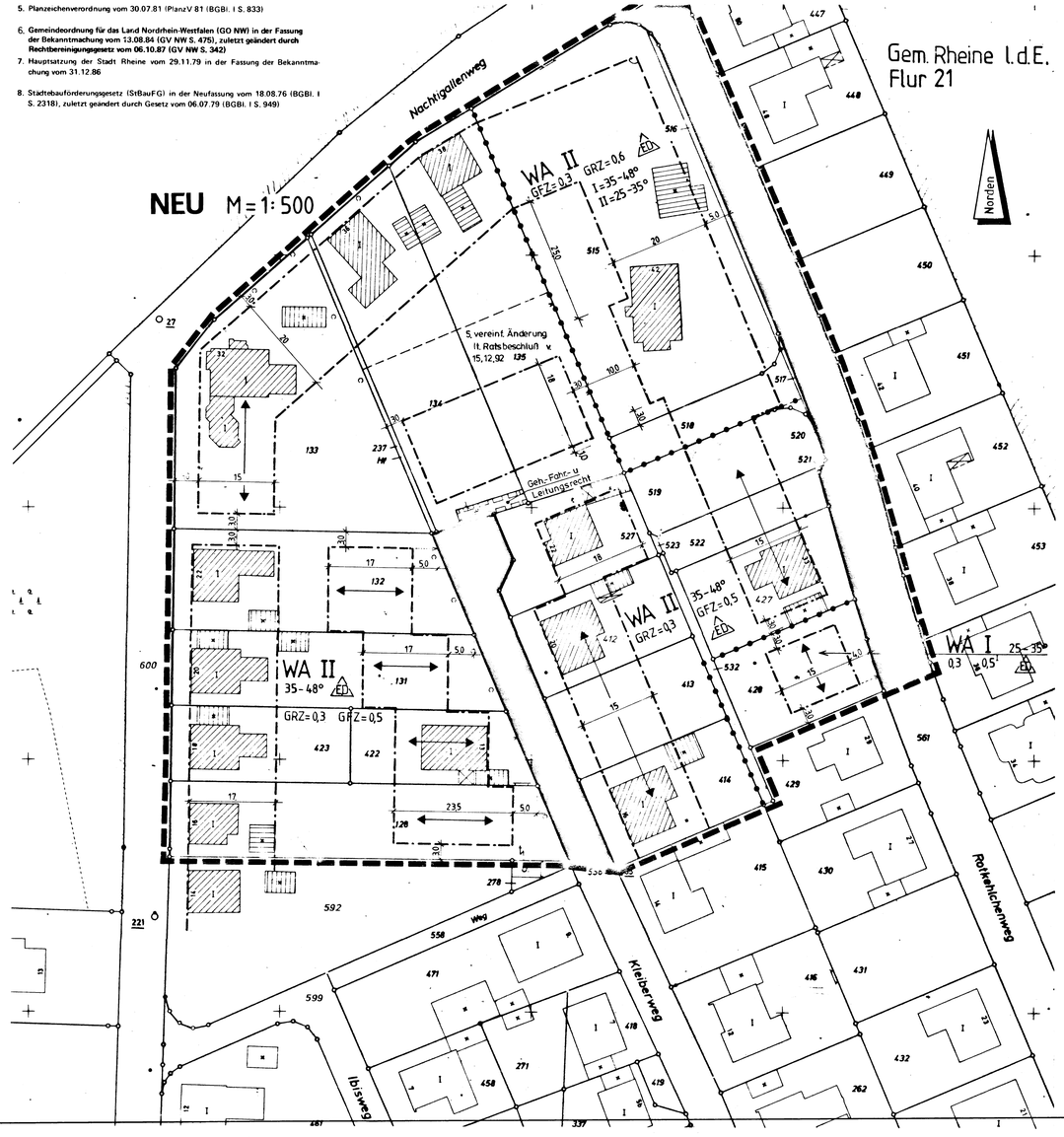
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

8. Stadtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

ALT M = 1:1000



NEU M = 1:500



Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 21.01.1988

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 21.01.1988

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22.7.1986 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 27.7.1986

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez Günter Thum — Ratsmitglied
gez Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 08.10.1986 bis einschließlich 29.10.1986 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 26.01.1988
in der Zeit vom 08.02.1988
bis einschließlich 08.03.1988
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 09.03.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.12.1988 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 13.12.1988

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez Günter Thum — Ratsmitglied
gez Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 13.3.1989 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 13.3.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

L.S. gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.4.1989 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 13.4.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. L61

Kennwort: Amselweg

Übersichtsplan Maßstab 1:5000