

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Gemarktes rand. Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- M1 Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als
- III Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise

5. Flächen

- G St Gemeinschaftsstellplätze
- Grünfläche öffentlich
- Fläche mit Pflanzgebiet gem. § 19 (1) Nr. 25a BauGB
- V Verkehrsgrün
- Erhaltungsschutz für Bäume
- Pflanzgebiet für Bäume
- Straßenverkehrsfläche
- Parkplatz
- Erdwall (Nutzungsbestimmung gem. Entzugsg)
- Leitungsgrube nachrichtlich
- Stützmauer
- Betonbogen

II. BAUGESTALTUNG

- 35° - 5° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

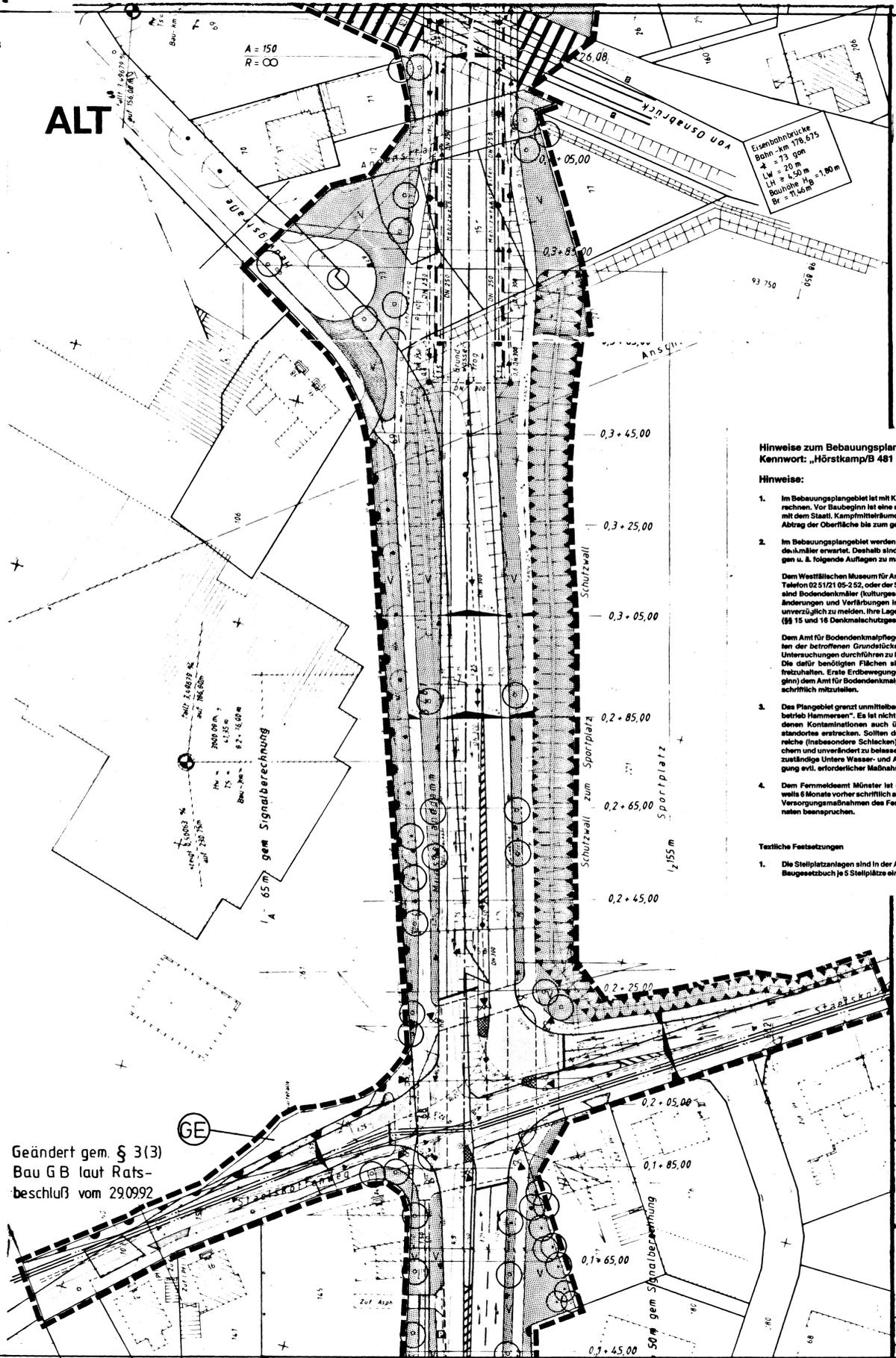
- Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel
- parallel
- Straßenachsen
- R = 5 m Radius
- rechkw. / gerade
- 39,50 Höhenpunkt über NN

IV. BESTANDSANGABEN

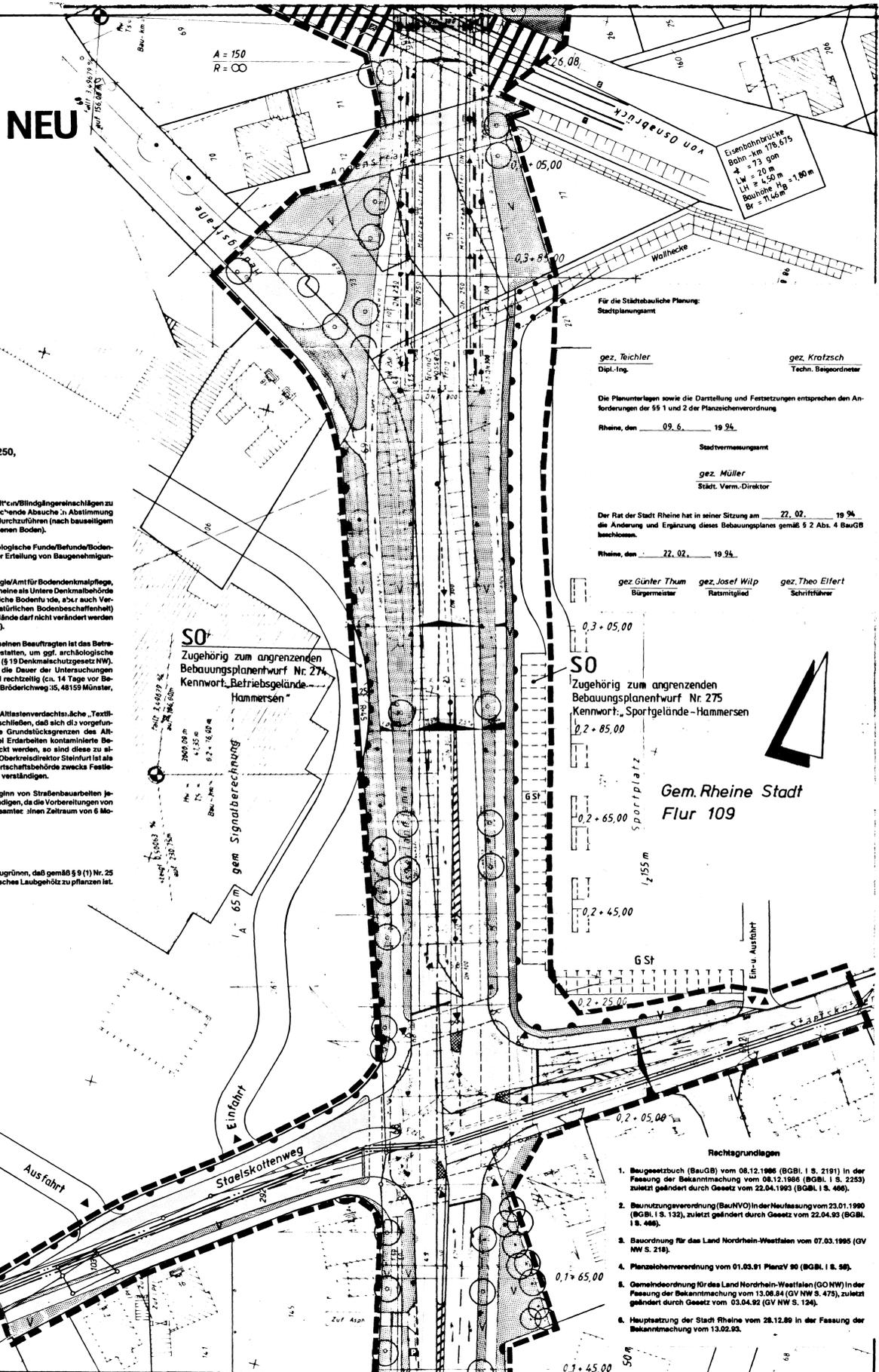
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topog. Überlängen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand
- Flächen, deren Boden vermutlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 anzuwenden. (RdErl. d. Innenministers 1 D2-7120)

V. FESTSETZUNGEN



Geändert gem. § 3(3) BauGB laut Ratsbeschluss vom 29.09.92



Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 250, Kennwort: „Hörstkamp/B 481“

Hinweise:

1. Im Bebauungsplangebiet ist mit Kampfmitteln/Blindgängernachschlagen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine entsprechende Absuche in Abstimmung mit dem Staatl. Kampfmittelräumdienst durchzuführen (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden).
2. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodenleitmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. d. folgende Auflagen zu machen:
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon 025121 05-252, oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodentütle, a.b.z. 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 Denkmalschutzgesetz NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
3. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Altlastenverdachtsfläche „Textilbetrieb Hammersen“. Es ist nicht auszuschließen, daß sich die vorgefundnen Kontaminationen auch über die Grundstücksgrenzen des Altstandortes erstrecken. Sollten daher bei Erdarbeiten kontaminierte Bereiche (insbesondere Schmelzen) entdeckt werden, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Der Oberkreisdirektor Steinfurt ist als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zwecks Festlegung evtl. erforderlicher Maßnahmen zu verständigen.
4. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.

Textliche Festsetzungen

1. Die Stellplatzanlagen sind in der Art einzuzugraben, daß gemäß § 9 (1) Nr. 25 Baugesetzbuch je 5 Stellplätze ein heimisches Laubgehölz zu pflanzen ist.

Für die Städtebauliche Planung: Stadtplanungsausschuss

gez. Teicher
Dipl.-Ing.

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

Rheine, den 09. 06. 19 94

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22. 02. 19 94 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, den 22. 02. 19 94

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

SO+
Zugehörig zum angrenzenden Bebauungsplankennwort Nr. 274 Kennwort: „Betriebsgelände Hammersen“

0,3 + 05,00

SO
Zugehörig zum angrenzenden Bebauungsplankennwort Nr. 275 Kennwort: „Sportgelände Hammersen“

0,2 + 85,00

0,2 + 65,00

0,2 + 45,00

0,2 + 25,00

0,2 + 05,00

Gem. Rheine Stadt
Flur 109

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 219).
4. Planzonenverordnung vom 01.03.81 PlanzV 90 (BGBl. I S. 56).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 13. 4. 19 94 bis einschließlich 04. 5. 19 94 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 6. 19 94 in der Zeit vom 23. 6. 19 94 bis einschließlich 25. 7. 19 94 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 26. 7. 19 94

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13. 9. 19 94 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 13. 09. 19 94

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 07. 12. 19 94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 07. 12. 19 94

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

gez. Fehrer
Oberregierungsbaudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 19. 12. 19 94 ersichtlich amtlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, den 06. 01. 19 95

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
1. Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr. 250
Kennwort: Hörstkamp / B 481
Maßstab=1:500

