

Ergänzung laut Ratsbeschluss vom 18.09.1984

Hinweis

Festsetzung gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW
Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.

An den neu geplanten Stichstraßen im Änderungsbereich wurden wegen des geringen Abstandes zur Haupterschließungsstraße nur Wendepunkte für Pkw-Verkehr angeordnet. Eine Entsorgung der Anliegergrundstücke durch Müllfahrzeuge kann deshalb nur von der Haupterschließungsstraße „Liegkitzer Weg“ erfolgen.

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kennwort: „Liegkitzer Weg“

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 20.01.1982 bis einschließlich 03.02.1982 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.02.1984 in der Zeit vom 08.03.1984 bis einschließlich 09.04.1984 öffentlich ausgetragen.

Rheine, den 10.04.1984
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.09.1984 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 18.09.1984
gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Eifers
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.11.1984 - 35.21-5204 - genehmigt worden.

Münster, den 29.11.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Fischer L.S.
Regierungsbaurat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.12.1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 27.12.1984
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 22
Kennwort: „Liegkitzer Weg“
Maßstab-1:1000

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
- WR reines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
11 Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschöflächenzahl (GFZ)

4. Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformstation

II. BAUGESTALTUNG

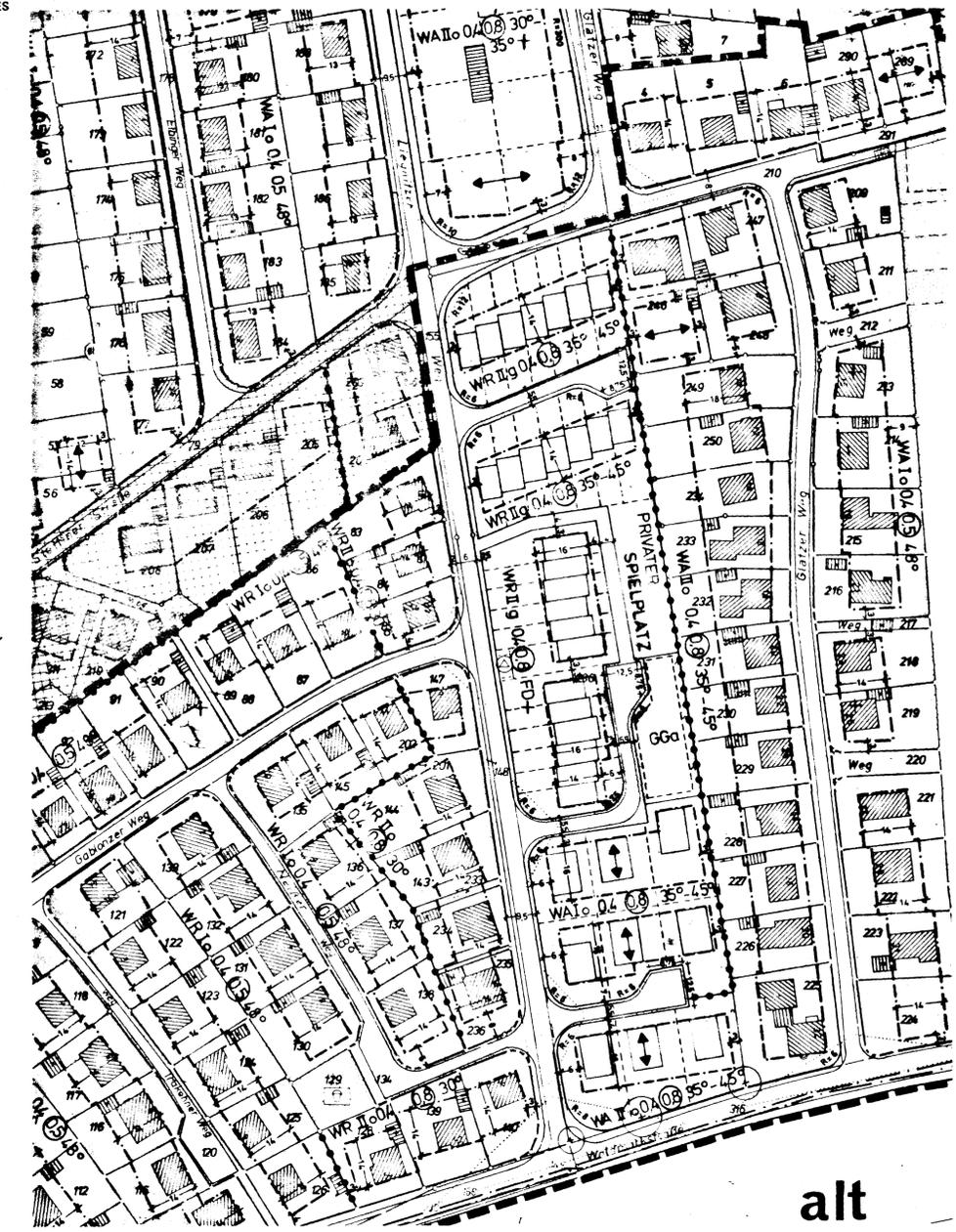
- Hauptfistrichtung
- 35° Dachneigung ± 5°

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

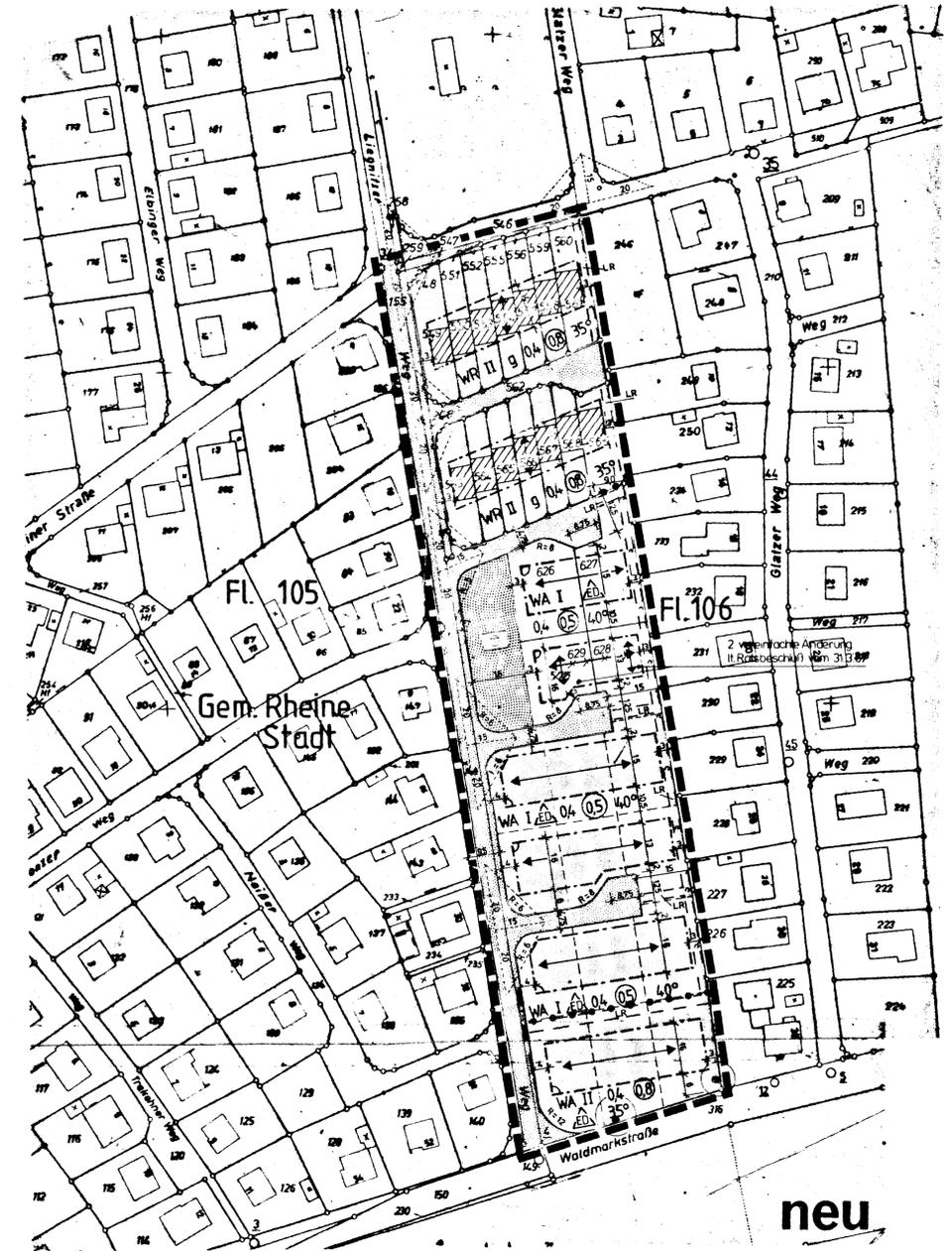
- Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 6 Raden
- rechter Winkel

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Nebengebäude



alt



neu



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

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Einrückungen, Hecken und Straucher dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptfistrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
- Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Rheine, Entwässerungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltungen beeinträchtigen, sind unzulässig (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG).
- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachschußfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderucksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge des Gebäudes betragen.

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) SGV 231.
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.84 (GV NW S. 419)
- Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
- Planzichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 7.2.1984
Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Frieling
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.02.1984 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 21.02.1984

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Rheine, den 07.03.1984

Stadtermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Vermessungsdirektor