Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

- WB — Besonderes Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- III — Höchstmaß
- GH — Gebäudehöhe

3. Bauweise

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche, öffentlich

Zweckbestimmung:

- V — Verkehrsgrün
- Parkanlage
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa — Tiefgarage

II. Baugestaltung

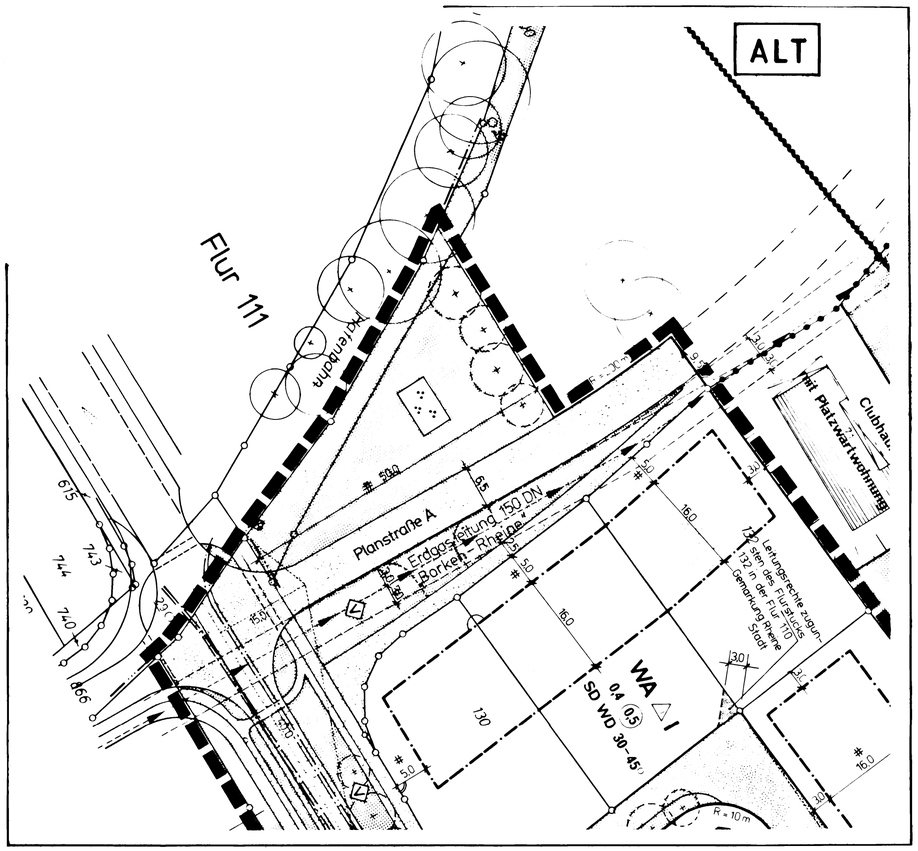
- 30-45° — Dachneigung

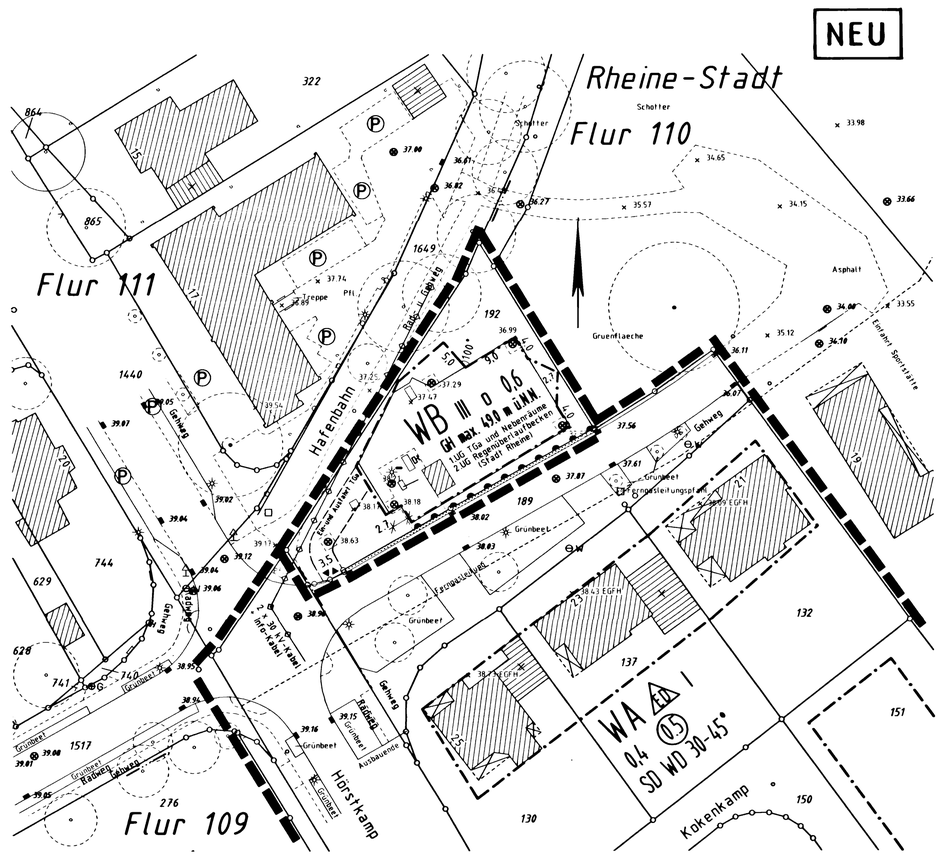
III. Planbestimmende Maße

- 24,0 — Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 — Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck
- Höhenpunkt über NN

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- topogr. Umrißlinie
- Wohngebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand





4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181, Kennwort: Hörstkamp-Ost, Teil A , der Stadt Rheine

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in § 4 a Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im besonderen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Von den in § 4 a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Läden sind die Selbstbedienungs-Lebensmittelläden sowie die Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
3. *Die maximale Gebäudehöhe beträgt 49,0 m über NN.* Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Aufgrund der Höhenbegrenzung (s. Nr. 3) und der umgebenden, heterogenen Bebauung werden für das besondere Wohngebiet keine Dachformen, Dachneigungen und Drempelhöhen festgesetzt.
5. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird im 1. Untergeschoß eine Tiefgarage inkl. Nebenräume und im 2. Untergeschoß das bestehende, unterirdische Regenüberlaufbecken festgesetzt.
6. Außerhalb der festgesetzten Tiefgarage können auf den zufahrbaren, nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze zugelassen werden.
7. Zur Durchgrünung des Änderungsbereiches sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (StU mind. 12 cm, in 1 m Höhe gemessen) (z. B. Buche, Eiche, Erle, Esche, Birke) oder zwei Obstbäume zu pflanzen.
8. Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch bzw. naturnah mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten und zu unterhalten.
9. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt bzw. durch die o.g. neuen Festsetzungen ersetzt. Das neue Ortsrecht löst insofern das bisher bestehende ab.

II. HINWEISE

1. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor, sodaß eine systematische Absuche *nicht erforderlich* ist. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.
2. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen. Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
3. Die Bebauungsplanänderung wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau- und Umweltrecht/Abt. Vermessung.
4. Von dem 30-kV-Doppelkabel muss mit baulichen und sonstigen Anlagen mindestens ein Abstand von 1,0 m eingehalten werden. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein und der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Rechtzeitig vor Baugebinn ist das Regionalzentrum in Metelen (Tel. 02556/92201) zu informieren, um insbesondere die genaue Lage der Kabel evtl. durch Quergräben zu ermitteln und Maßnahmen zum Schutz zu treffen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NW. S. 458).
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 10. 09. 98 — Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch — Erster Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 10. 09. 98 — Stadtvermessungsamt

gez. Müller — Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04. 06. 98 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 04. 06. 98

gez. Günter Thum — Bürgermeister

gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit von 18. 06. 98 bis einschließlich 09. 07. 98 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 10. 09. 98 in der Zeit vom 02. 10. 98 bis einschl. 02. 11. 98 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 03. 11. 98

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 15. 12. 98 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 15. 12. 98

gez. Günter Thum — Bürgermeister

gez. Theo Elfert — Schriftführer

Der Satzungsbeschluß für diese Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 08. 04. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 08. 04. 99

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

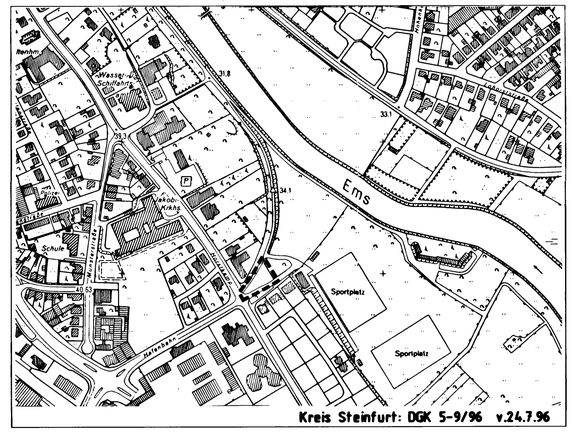
Stadt Rheine

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 181

Kennwort: Hörstkamp-Ost , Teil A

Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



Kreis Steinfurt: DGK 5-9/96 v.24.7.96