

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1. Grenzen u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räuml. Änderungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Ein- und Ausfahrtbereich

2. Art der baulichen Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet
- WA I — allgemeines Wohngebiet, Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind generell unzulässig, vgl. textl. Festsetzung Nr. 9
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II — Höchstgrenze
- STG-U — zusätzliches Staffgeschoss als Erdgeschoss
- STG-O — zusätzliches Staffgeschoss als Dachgeschoss

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- o — offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- g — geschlossene Bauweise
- Hauptfahrsrichtung

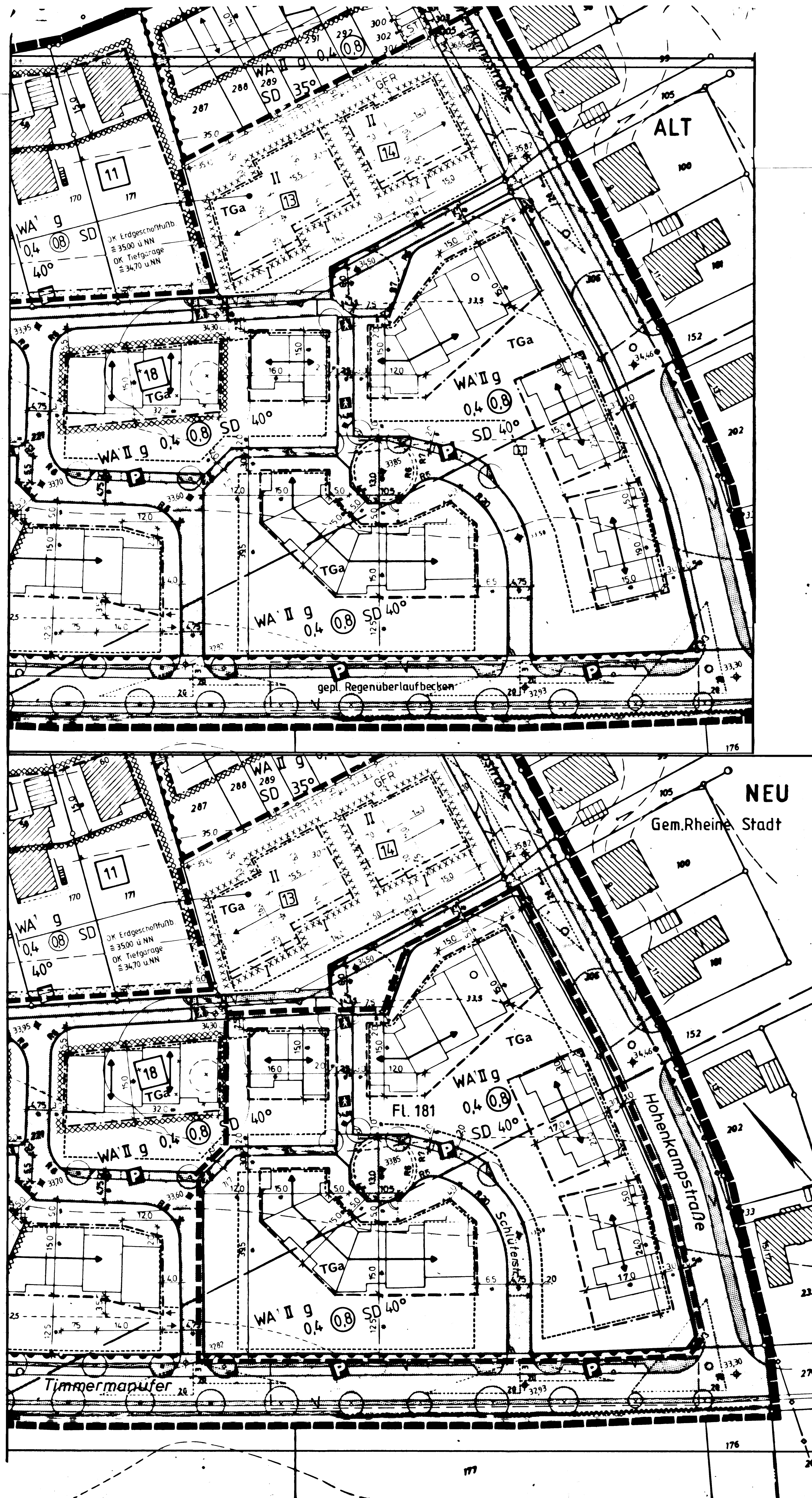
5. Flächen

- öffentliche Grünflächen, gestaltet als
- Spielplatz
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot
- Straßenverkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- öffentliche Parkplätze
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Tiefgarage
- Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Umformstation)
- Sichtfeld
- Leitungsrecht (Geh- u. Fahrrecht)
- Geh- u. Fahr- und Leitungsrecht
- von der Bebauung freizuhalten Fläche

II. Baugestalterische Festsetzung

(siehe „Festsetzung“)

- 30° — Dachneigung - 5°
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- FD — Flachdach



III. Planbestimmende Maße

- Verlängerungen
- Maß, Breitenmaß parallel
- parallel
- rechtwinklig
- Radius
- Höhenlage der Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn über NN bzw. gepl. Geländeoberfläche)

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisse
- Nutzungsgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Höhengichtlinie
- Erdgastung DN 250 (nachrichtlich)
- Bäume

V. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Ergänzung der textlichen Hinweise nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB

- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

- 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)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218)
- 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)
- 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)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156, Kennwort: Hohenkampstraße/Timmermanufer, die Bestandteil dieses Änderungsplanes bleiben, werden für den Bereich der 4. Änderung wie folgt ergänzt:

Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Anlage notwendiger Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) bis zu einem Wert von 0,8 zugelassen.

Gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO können Balkone die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 2,00 m überschreiten.

Gem. § 9 Abs. 3 BauGB dürfen Tiefgaragen im Mittel nicht mehr als 0,5 m über Geländeoberfläche hinausragen. Bezugspunkt für diese Höhenfestsetzung ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente (Grundstückzufahrt).

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 5. Nov. 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, 5. Nov. 98

gez. Schnippe
Stadt. Verm.-Amtsrat

Der Planungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20. Aug. 98 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 20. Aug. 98

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit von 15. Sept. 98 bis einschließlich 6. Okt. 98 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 5. Nov. 98 in der Zeit vom 17. Nov. 98 bis einschl. 17. Dez. 98 öffentlich ausliegen.

Rheine, 18. Dez. 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 9. Feb. 98 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 9. Feb. 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 20. Feb. 98 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 24. Feb. 98

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 156

Kennwort: Hohenkampstr./ Timmermanufer

Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

