

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfzrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtsverbot

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- II - III Mindest- und Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfzrichtung

5. Flächen

- Spielfeld
- Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebiet für Bäume
- Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Sichtdreiecke
- Verkehrsfläche, Fußgängerbereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
- 10 KV Leitung (unterirdisch)

II. BAUGESTALTUNG

- 35° - 48° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- R. = 6,0 Radien

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Plan eingetragene Fzrichtung ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG zwingend einzuhalten.
 2. An den Straßeneinmündungen und Straßenzweigungen sind die Sichtdreiecke von der sich beherrschenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVG).
 3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.
- Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

1. Änderung: Erweiterung oder Neubausatz anliegender Hopstener-Gründstücke empfohlen zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Hopstener Straße. Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Schallschutzklasse 3, z.B. schalldämmende Fenster an den straßenzugewandten Seiten und entsprechende Grundrißgestaltung.
2. Bei Erweiterungen und Neubausatz in dem direkt angrenzenden Bereich der Hopstener Straße sollen vor Erteilung einer Baugenehmigung die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken mit dem Landesstraßenbauamt abgestimmt werden.
3. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Spielplatz soll aus Sicherheitsgründen zur Siedlerstraße und zum Deesterweg hin mit einem Zaun von mindestens 1,00 m Höhe abgesperrt werden.

- XXXXXX Kennzeichneter Bereich für Schallschutzmaßnahmen entsprechend Textl. Hinweis Nr. 1

entfällt

Hinweis

1. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 02 51759 12 81) oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mindestens aber 1 Monat vor ihrem Beginn dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanZV 90 (BGBl. I S. 58).
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. Hauptatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 03.02.1994

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 03.02.1994

Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
Stadt-Verm.-Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.07.1993 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 06.07.1993

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 09.09.1993 bis einschließlich 30.09.1993 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 22.02.1994 in der Zeit vom 05.04.1994 bis einschließlich 05.05.1994 öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 06.05.1994

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.06.1994 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 14.06.1994

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 19. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 19.

Verletzung von Rechtsvorschriften wurden nicht innerhalb der Frist von 3 Monaten geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.10.1994 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 27.10.1994

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
7. Änderung
Bebauungsplan Nr.137
Kennwort: Oststraße-Teil A
Maßstab-1:500

