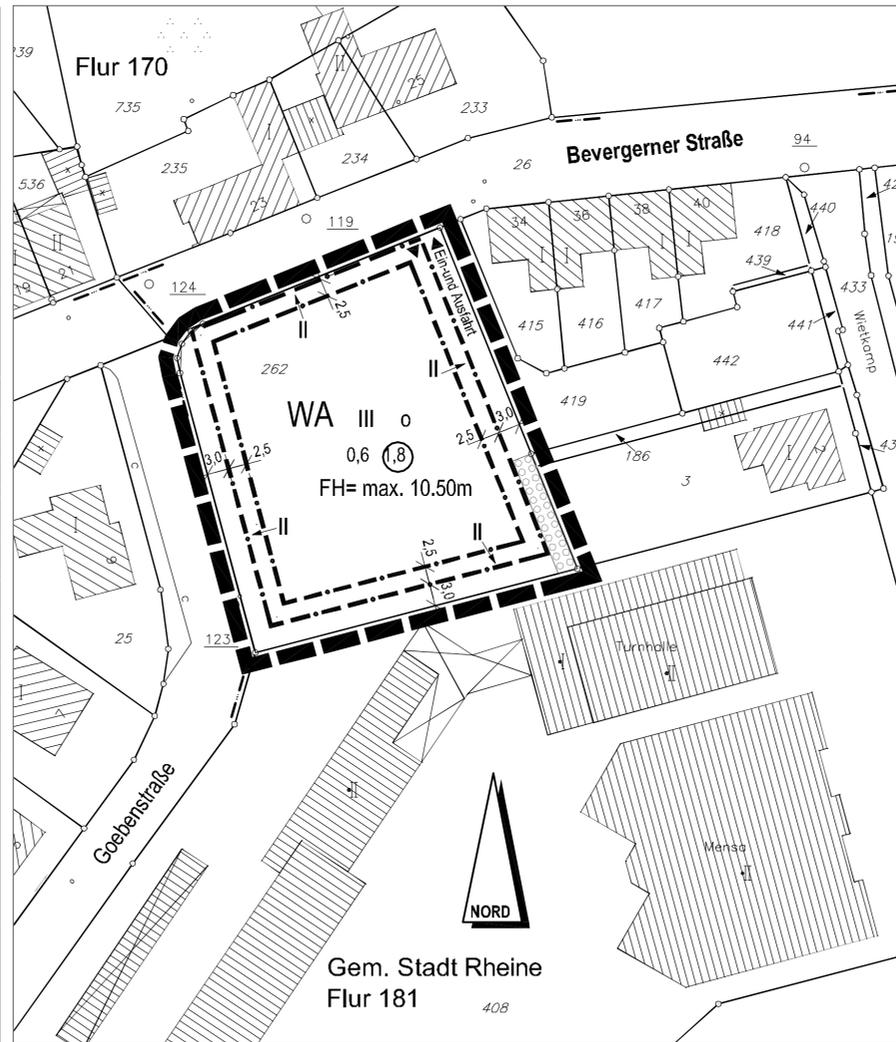


Alt



Neu



Für die städtebauliche Planung

Rheine, 22.01.2003

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

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

Rheine, 22.01.2003

gez. David

Städt. Vermessungsamt

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 29.05.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 22.01.2003 in der Zeit vom 25.03.2003 bis einschließlich 30.04.2003 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 30.04.2003

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Rheine, 03.06.2003

gez. Wilhelm Niemann

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 02.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 15.10.2003

Der Bürgermeister

In Vertretung

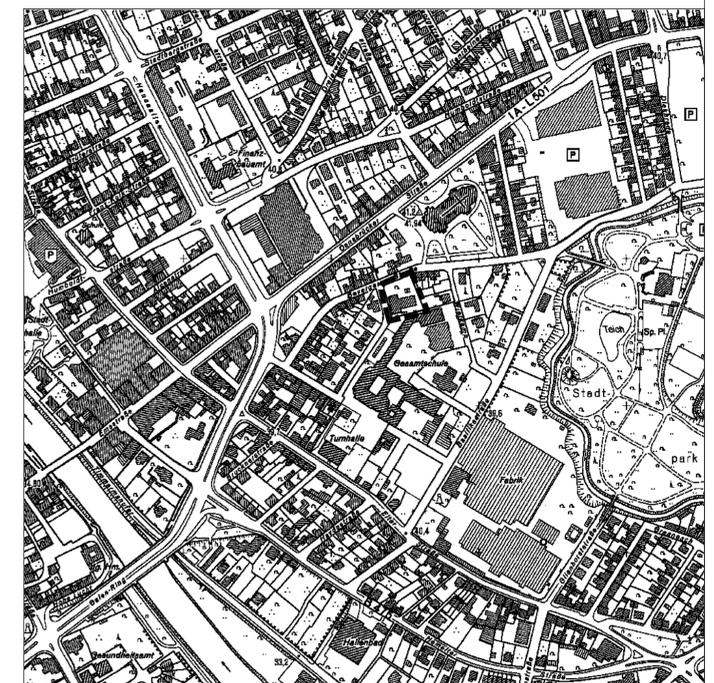
gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 Kennwort: "Martin-Luther-Schule"

Maßstab 1 : 500

Stand: 14.01.2003



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

0,4 / 20% Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche

1,8 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

III Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Baugestaltung

40° Ein- und Ausfahrt

▲ Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Planmaße / Bestandsangaben

Vermaßung

Radius

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinie

Höhenpunkt

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Baumbestand

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin Luther Schule"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird für das allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass nur Wohngebäude für Senioren ab dem sechzigsten Lebensjahr errichtet werden dürfen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die Grundflächenzahl von 0,6 darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 50 % überschritten werden.

2.2. Tiefgaragen können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht wesentlich beeinträchtigt werden (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Begrünung / Bepflanzung

3.1. Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind strukturreich bzw. naturnah mit standort gerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten und zu unterhalten.

3.2. Auf der ausgewiesenen Pflanzgebotfläche sind flächendeckend standortgerechte Gehölze der nachfolgend aufgeführten Arten anzupflanzen: Schlehe, Haselnuß, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Stechpalme oder Eibe. Für den Bereich der Tiefgarageneinfahrt sind Kletterpflanzen möglich. Die Gehölze sind in der Baumschul - Qualität 3 mal verpflanzt, mit Ballen und einer Mindesthöhe von 125 - 150 cm zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Eventueller Ausfall ist durch Nachpflanzung zu ersetzen

3.3. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

4. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

4.1. Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.

4.2. Die Höhe des Firstes darf höchstens 10,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der Beverger Straße

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

4.3. Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

4.4. Standplätze für Abfall- und Wertstoff-/Recyclingbehälter sowie ähnliche Nutzflächen sind mit geeigneten Gehölzen oder Lamellen- bzw. Flechtzäunen abzusichern.

4.5. Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin Luther Schule", sind im Grundton rot zu verbinden; unzulässig sind Holz- und glasierte Verblender.

III. Hinweise

5. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

6. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Broderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes 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.

7. Sofern Gemeinschaftsräume zu den im Osten angrenzenden privaten Grundstücken geplant werden, sind mögliche Fensterfronten aus Emissionsschutz so auszubilden das diese nicht zu öffnen sind.

8. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160)
- 7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001