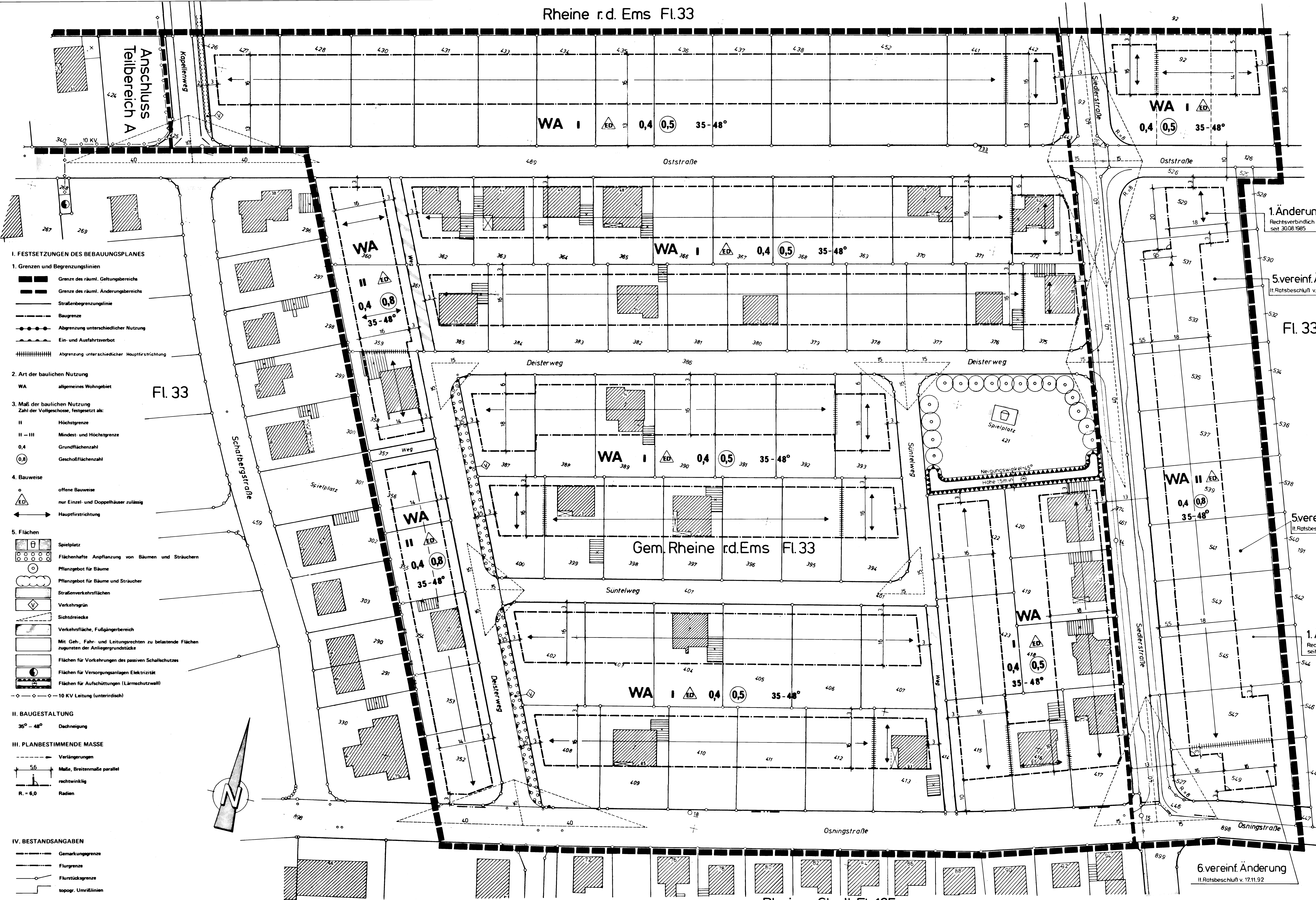


Rheine r.d. Ems Fl.33



I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des räuml. Änderungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrischung

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 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfrischung

5. Flächen

- Spielplatz
- Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsräume
- 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

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

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 1 DZ-7120)

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW S. 433, SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 18.10.1978 (GV NW S. 545/SGV NW 231).
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW S. 122).
- Abstandsflächenverordnung vom 20.03.70 (GV NW S. 249/SGV 232).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.65 (BGBl. I S. 21).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 19.12.74 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.78 (GV NW S. 290).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 04.07.75.
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

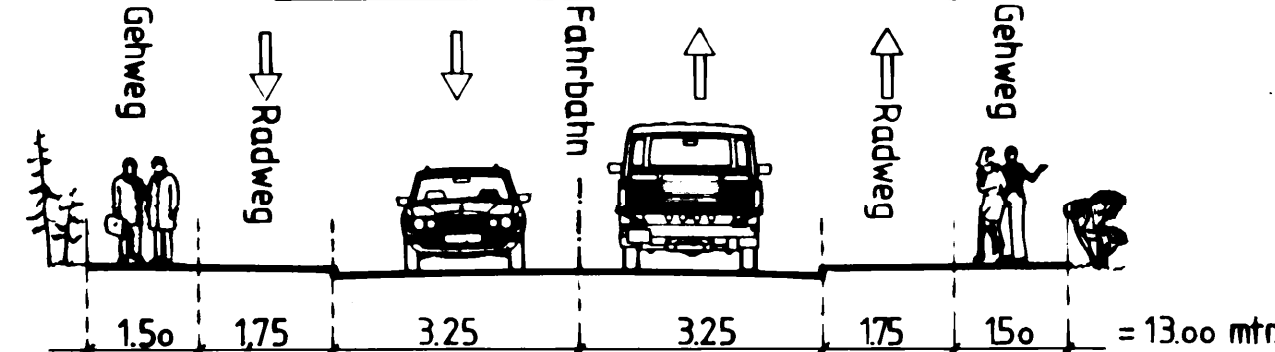
- Die im Plan eingezeichnete Frischung ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von der sich behindernden Nutzung und Begrünung freizuhalten. Dabei dürfen Straßenränder, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) BauMVO ausgeschlossen.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

- Bei Änderung, Erweiterung oder Neubauten entlang der Hopstener Straße wird empfohlen, zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Hopstener Straße Schallschutzvorkehrungen zu treffen, Schallschutzklasse 3, z. B. schallschützende Fenster an den straßenzugewandten Seiten und entsprechende Grundrissgestaltung.
- Bei Erweiterungen und Neubauten 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.
- Der im Bebauungsplan ausgewiesene Spielplatz soll aus Sicherheitsgründen zur Siedlerstraße und zum Deisterweg hin mit einem Zaun von mindestens 1,00 m Höhe abgesperrt werden.

Regelquerschnitt durch die Siedlerstraße M. 1:100



Hinweis

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 18.08.1979 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 18.08.1979

gez. Ludger Meier, Bürgermeister

gez. Espe, Ratsmitglied

gez. Hermeling, Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 30.01.1980, Az.: V/63-670-31-100-12/80

Kreis Steinfurt, Der Oberkreisdirektor, Im Auftrag

gez. Anton, Kreisbaudirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt

gez. Hellmich, Ing.

Stadt, Tiefbauamt

gez. Großkopf, Stadt, Oberbaurät

Der Baudezernent

gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 18.08.1979

Stadtvermessungsamt

gez. Müller, Stadt, Obervermessungsrat

Im Wege der Dringlichkeit i. S. d. § 43 Abs. 1 S. 3 GO NW wurde am 25.06.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 26.06.1979

gez. Schmidt, Stellv. Bürgermeister, gez. Espe, gez. Hopster, gez. Kurzyński, Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG aufgrund des Dringlichkeitsbeschlusses i. S. d. § 43 Abs. 1 S. 3 GO NW

am 25.06.1979 in der Zeit vom 13.07.1979 bis einschließlich 19.08.1979 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 14.08.1979

Der Stadtdirektor, Im Verfertigung

gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.08.1979 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 19.08.1979

gez. Ludger Meier, Bürgermeister, gez. Espe, Ratsmitglied, gez. Hermeling, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 06.07.1980, Az.: 36.21-5204- genehmigt worden.

Münster, den 08.01.1980

Der Regierungspräsident, Im Auftrag

gez. Dudziak, Reg.-Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 15.02.1980 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 15.02.1980

Der Stadtdirektor, Im Auftrag

gez. Müller, Stadt, Obervermessungsrat

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr.137

Kennwort: Oststraße Teil B

Maßstab-1:500

Übersichtsplan

Maßstab-1:5000

