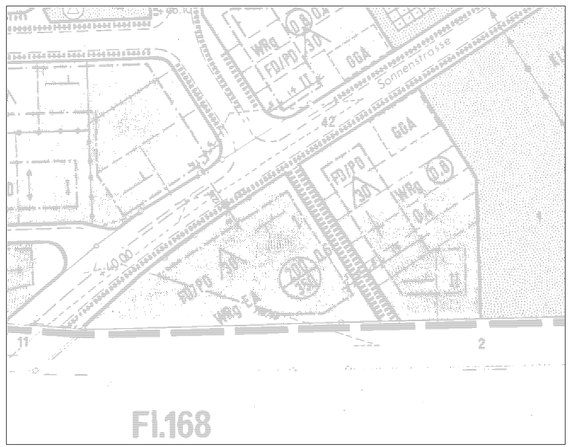
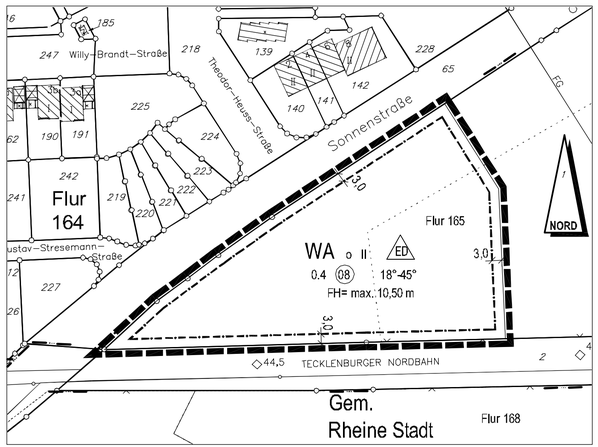


Alt



Neu

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124,
Kennwort: "Kennwort:"Stadtberg - Fürstenstraße"

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Begrünung / Bepflanzung

3.1 Zur Durchgrünung des Gebietes 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.

3.2 Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind strukturreich bzw. naturnah mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten und zu unterhalten.

3.3 Der Bewuchs ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Abgängige Ge-hölze sind durch Neupflanzung in gleicher Art und Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.

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 nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, ggf. Gehweg.

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

4.3 Die Dachneigung darf 18° bis 45°betragen:

4.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

4.5 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.
Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasenkammersteinen und Rasenfugenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 04.12.2002 — Stadtplanungsamt

gez. Teichler — ***gez. Dr. Ernst Kratzsch***

Dipl.-Ing. — Erster Beigeordneter

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

Rheine, 04.12.2002 — Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe

Städt. Verm.-Oberamtsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **19.09.2002** die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 19.09.2002 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **07.10.2002** bis einschließlich **28.10.2002** stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom **04.12.2002** in der Zeit vom **16.12.2002** bis einschließlich **16.01.2003** öffentlich ausgelegen.

Rheine, 17.01.2003 — 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 **04.02.2003** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 04.02.2003

gez. Niemann — ***gez. Wiebke Gehrke***

Bürgermeister — Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am **07.02.2003** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 12.03.2003 — Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

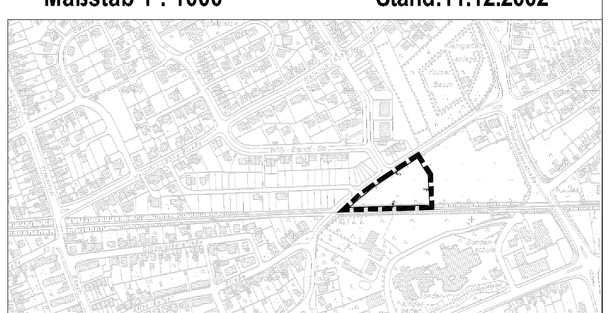
Erster Beigeordneter

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

Stadt Rheine
26. Änderung
Bebauungsplan Nr. 124
Kennwort: Stadtberg- Fürstenstraße

Maßstab 1 : 1000 — **Stand:11.12.2002**



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000 — Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96