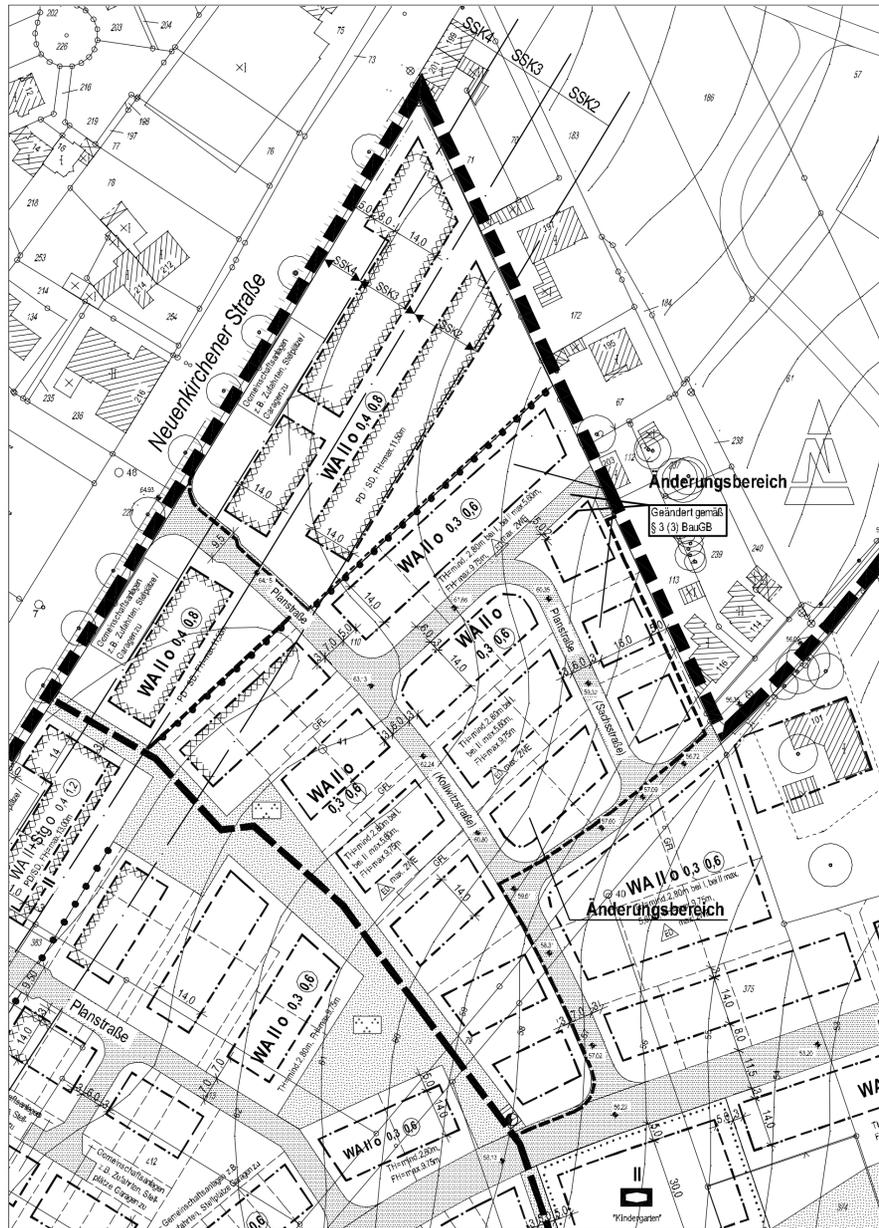
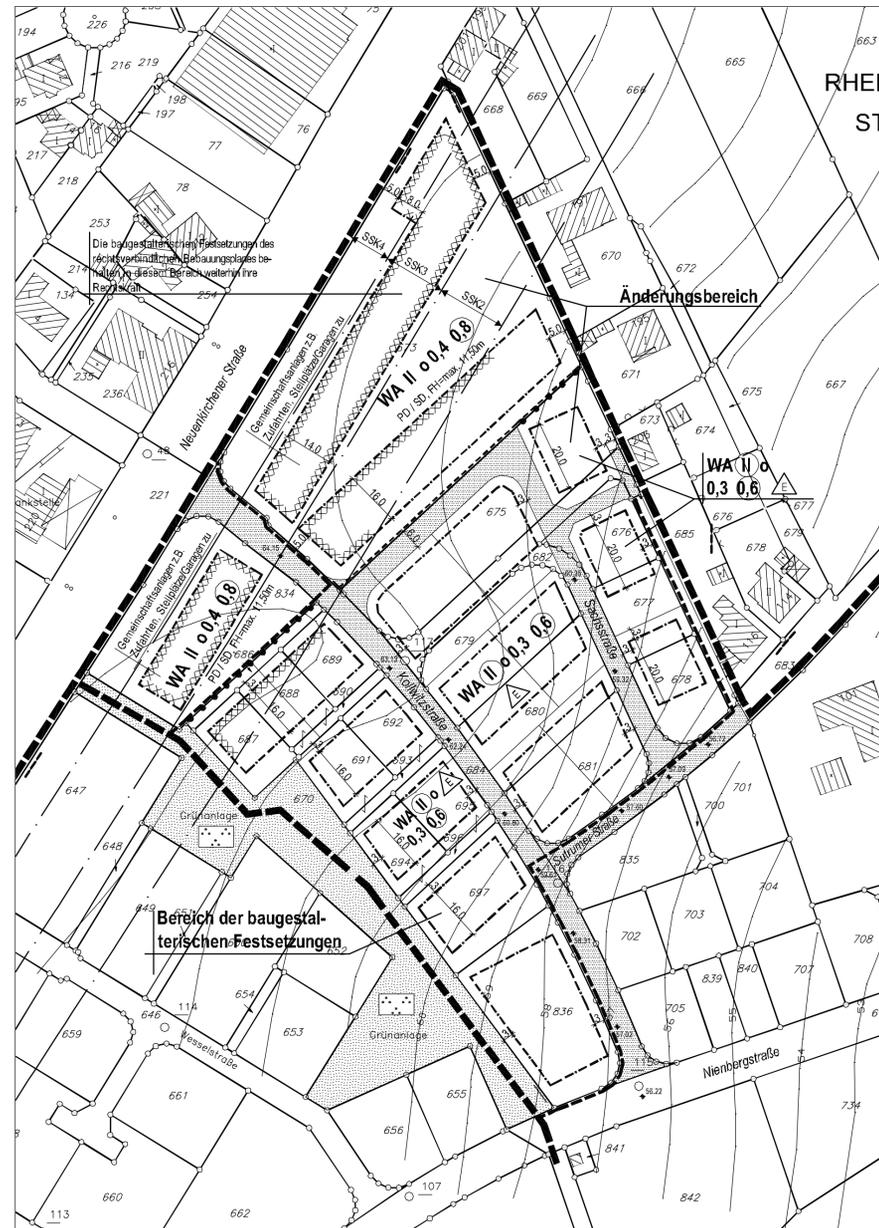


Alt



Neu



Für die städtebauliche Planung

Rheine, 02.04.2003

Stadtplanungsamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

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

Rheine, 02.04.2003

Stadtvermessungsamt

gez. Dawki  
Städt. Verm.-Rath z.A.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 02.04.2003 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 02.04.2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 02.04.03 in der Zeit vom 24.04.03 bis einschließlich 26.05.03 öffentlich ausgelegt.

Rheine, 27.05.03

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.07.03 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, 29.07.03

gez. Niemann  
Bürgermeister

gez. W. Geirke  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 01.09.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 04.09.03

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

**Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW für den gekennzeichneten Bereich:**

- Für Einfamilienhäuser ist ein additives, orthogonales Gestaltungsprinzip vorgegeben, so dass ein Baukörper aus einem oder mehreren Kuben entsteht.
- Die den jeweiligen Kuben zugeordneten Fassadenflächen sind plastisch reduziert zu gliedern. Vor- und Rücksprünge dürfen 24,00 cm nicht überschreiten. In der Gesamtfassadenstruktur ist die Vertikale zu betonen (z. B. durch Fensterformat, Lisenen, Risalitbildung, Mittenbetonung).
- Die Gebäude sind zwingend zweigeschossig auszuführen; die Geschosshöhe für das Erdgeschoss muss mindestens 3,25 m betragen und für das Obergeschoss mindestens 2,75 m.

Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,50 m, die minimale Traufhöhe 6,00 m – bezogen auf die mittlere Höhe, der den Grundstücken vorgelagerte öffentliche Erschließungsfläche. Drenpel sind unzulässig.

- Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Zelt Dach mit einer Dachneigung von 15° bis 20° zulässig – als Material sind Tondachpfannen oder Zinkblech in der Farbe grau zu verwenden. Dachanschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig. Dachüberstände sind reduziert mit einer maximalen Austragung von 24,00 cm auszubilden – gemessen vom aufstehenden Mauerwerk bis zur Außenkante Dachkonstruktion.
- Fenster und Öffnungen sind nur bis zu 50 % der Fläche der Gesamtfassade zulässig. Es ist ein stehendes Format zu wählen. Als Farben sind weiß, grau oder naturholzfärbend zulässig.
- Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk auszuführen, für die Farbgebung der Wandflächen sind nur mittelhelle bis dunkle Farbtöne der Farbe rot, Material Ziegel- oder Klinkerstein, vorzusehen; Naturstein ist in untergeordneten Bauteilen (z. B. Sockel, Stützen, Risalite, Lisenen) zulässig.

- Die Grundstücks- und Garagenzufahrten sind auf 4,00 m Breite zu begrenzen.
- Grundstückseinfriedigungen dürfen die Höhe von 1,00 m straßenseitig nicht überschreiten, ortstypische Hecken sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Die übrigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben Bestandteil dieser Änderung.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- 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)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- 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 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)
- 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  
4. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 298  
Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil D"**

Maßstab 1 : 1000