



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan Nr. 107,
Kennwort: "Nielandstraße / Feuerstiege"

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Im Blockinnenbereich (Hinterlandbebauung) werden alle in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen.
 - Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- Begrünung / Bepflanzung**
 - Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind strukturreich bzw. naturnah mit standort-gerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Bepflanzung sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Gehölzarten zu verwenden: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Weißdom, Roter Hartriegel, Schlehe, Holunder, Liguster, Besen-Ginster, Hunds-Rose, Bibernelle-Rose, Heckenkirsche, Faulbaum, Stechpalme, Eibe, Efeu, Seidelbast, Stechpalme.

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

- Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung**
 - Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.
 - Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:
bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m
bei 3-geschossiger Bebauung 7,50 m
Bei Laubengängen darf die Traufenhöhe ausnahmsweise um max. 2,00 m überschritten werden
 - Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 2-geschossiger Bebauung 8,50 m
bei 3-geschossiger Bebauung 11,50 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.
Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.
- Die Dachneigung darf 15° bis 45° betragen
- 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.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, **24.05.06**

- Produktgruppe Stadtplanung
gez. Schütte
Dipl.-Ing.
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
- Rheine, **24.05.06**
- Produktgruppe Vermessung
gez. Postmeyer
- Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **08.02.06** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Rheine, **08.02.06**
- Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **15.03.06** bis einschließlich **06.04.06** stattgefunden.
- Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom **24.05.06** in der Zeit vom **31.07.06** bis einschließlich **31.08.06** öffentlich ausgelegen.
- Rheine, **01.09.06**
- Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **07.11.06** als Satzung beschlossen worden.
- Rheine, **07.11.06**
- gez. Angelika Kortfelder**
Die Bürgermeisterin
- gez. Theo Elfert**
Schriftführer
- Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am **22.11.06** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Rheine, **22.11.06**
- Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- 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. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- 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

Bebauungsplan Nr.107

Kennwort: "Nielandstraße / Feuerstiege"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 13.09. 2006

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96