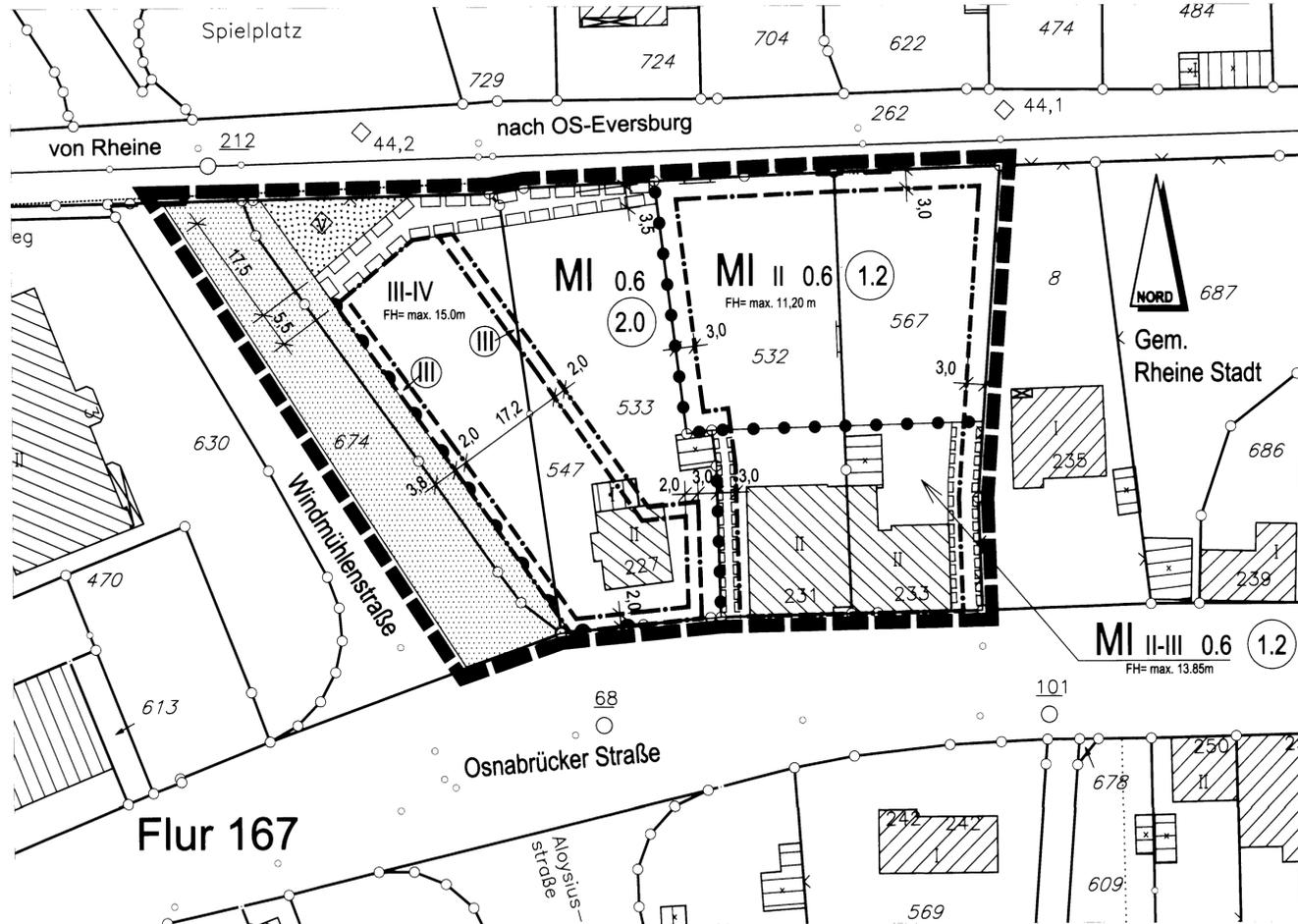


Alt



Neu

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
II Höchstmaß
II - III Mindest- und Höchstmaß
II zwingend
FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

--- Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsgrün
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Rheine und Anlieger
Grünfläche

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

III. Planmaße / Bestandsangaben

15,0 Vermaßung
123 Flurstücksgrenze
123 Flurstücknummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.79 angewendet. (RdErt. d. Innenministers 1 DZ - 7120)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210, Kennwort: "Osnabrücker Straße/Windmühlenstraße."

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 (teilweise), 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten, im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungsarten (Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In den Einmündungsbereichen der Privatwege bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zum öffentlichen Verkehrsraum ist für das temporäre Aufstellen der Abfall-/Wertstoffbehälter/geben Säcke sowie für die Zwischenlagerung von Sperrmüll auf den privaten Flächen ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den entsprechend bezeichneten Bereichen darf die Grundflächenzahl von 0,6 durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten 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 Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern sich die Gruppe über mindestens 5 qm erstreckt.
3.4 Der Bewuchs ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung in gleicher Art und Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.
3.5 Für je 6 Kfz-Stellplätze ist mindestens ein heimischer Laubbaum (mind. 12 cm STU in 1 m Höhe) als gliedendes Element zu pflanzen. Die Pflanzflächen der Bäume sollen mindestens 4 qm aufweisen.

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

4. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

4.1 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 2-geschossiger Bebauung 11,20 m
bei 3-geschossiger Bebauung 13,85 m
bei 4-geschossiger Bebauung 15,00 m
Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, ggf. Gehweg; in Ausnahmefällen - insbesondere bei Hangbebauung die bergseitige natürliche Geländeoberfläche.
Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 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 oder Rasenfugenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

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

III. Hinweise

5. Der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbauarbeiten mindestens 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.
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 Erdbebewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 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. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltschutz/Vermessung.

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. 486)
- 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 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 988), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 190)
- 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

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 19.09.2002
gez. Teichler
Dipl.-Ing.
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Rheine, 19.09.2002
Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04.09.2002 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 04.09.2002
Der Bürgerbeauftragte hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 19.09.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis einschließlich 07.11.2002 öffentlich ausliegen.
Rheine, 08.11.2002
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am als Sitzung 17.12.2002 beschlossen worden.
Rheine, 17.12.2002
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 24.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, 28.01.2003

Stadtplanungsamt
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter
Stadtvermessungsamt
gez. Schnippe
Städt. Verm.-Oberamtsrat
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. W. Gehrke
Schriftführerin
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

**Stadt Rheine
3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 210
Kennwort: Osnabrücker Straße /
Windmühlenstraße**

Maßstab 1 : 500 Stand: Nov. 2002

