

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
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 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
6. 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)
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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord - I“ gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauVO oder in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) BauNVO ausgeschlossen.
2. Die Trauf- und die Firsthöhe dürfen bei neu zu errichtenden Gebäuden die im Plan festgesetzten Höhen nicht überschreiten bzw. unterschreiten. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der den Grundstücken vorgelagerten Erschließungsfläche. Die maßgeblichen Höhen der Verkehrsflächen werden von der Stadt Rheine festgelegt und sind im Fachbereich 5 „Planen und Bauen“, Stadtplanung und Verkehr, zu erfragen.
3. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise:

1. Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist innerhalb des Bebauungsplanes eine Versickerung nicht möglich.
2. Im nördlichen Bereich bzw. nördlich des Bebauungsplanes befinden sich oberirdisch 2 Hochspannungsfreileitungen (je 110-kV), in deren 20 m breitem Schutzstreifen Entwicklungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden dürfen. Geplante Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen der Zustimmung der RWE Transpartnetz-Strom GmbH und der DB-Energie GmbH.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

15-45° Dachneigung

Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

4. Weitere Nutzungsarten

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:

F+R Fuß- und Radweg

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken offen

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage (öffentlich)

Spielplatz (öffentlich)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

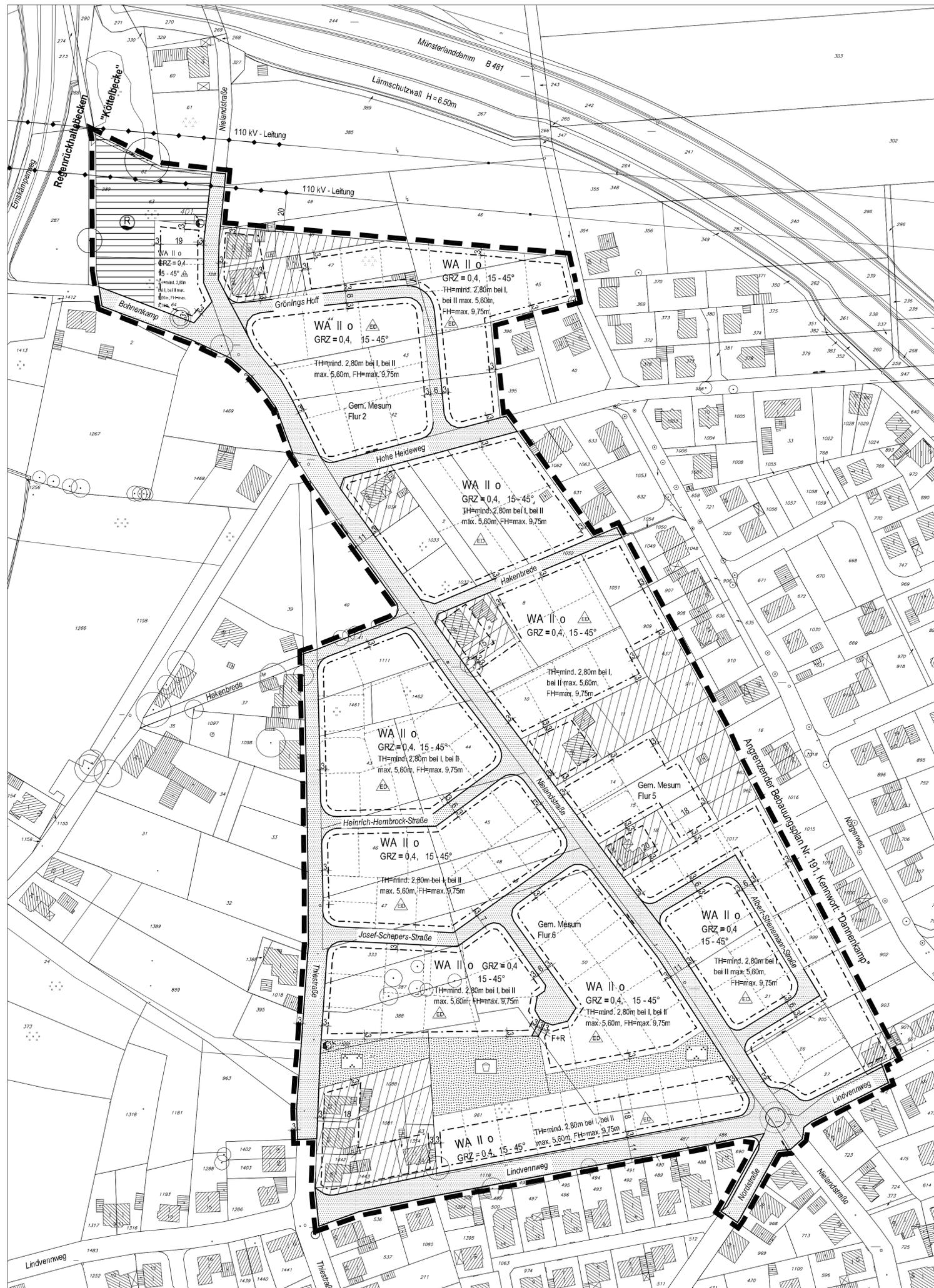
Bäume

vorhandene bebaute Grundstücke von der Umlegung nicht betroffen

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsergebnisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RD-Ent. d. Innenministers I D2 - 7120)



Für die städtebauliche Planung
Rheine, 08.02.06

Produktgruppe Stadtplanung
gez. Schröder
Städt. Baudirektor

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

Rheine, 08.02.06

Produktgruppe Vermessung
gez. Hilbrandt
Städt. Vermessungsrat

Der Stadtwirtschaftsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 02.06.04 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 02.06.04

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.06.04 bis einschließlich 07.07.04 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtwirtschaftsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 08.02.06 in der Zeit vom 13.03.06 bis einschließlich 13.04.06 öffentlich ausgestellt.

Rheine, 13.04.06

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 21.06.06 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 21.06.06

gez. Dr. Angelika Kornfelder
Die Bürgermeisterin

gez. 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 20.06.07 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, 21.06.07

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 286 Kennwort: "Mesum Nord - I"

Maßstab 1 : 1000

