Beb.-Plan Nr. 286 „Mesum Nord - I“

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauBG bzw. nach BauNVO 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 uns Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden dürfen.
   Geplante Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen der Zustimmung der RWE Transportnetz-Strom GmbH, der DB-Energie GmbH und der Deutschen Telekom (Ressort Produktion und technische Infrastruktur).