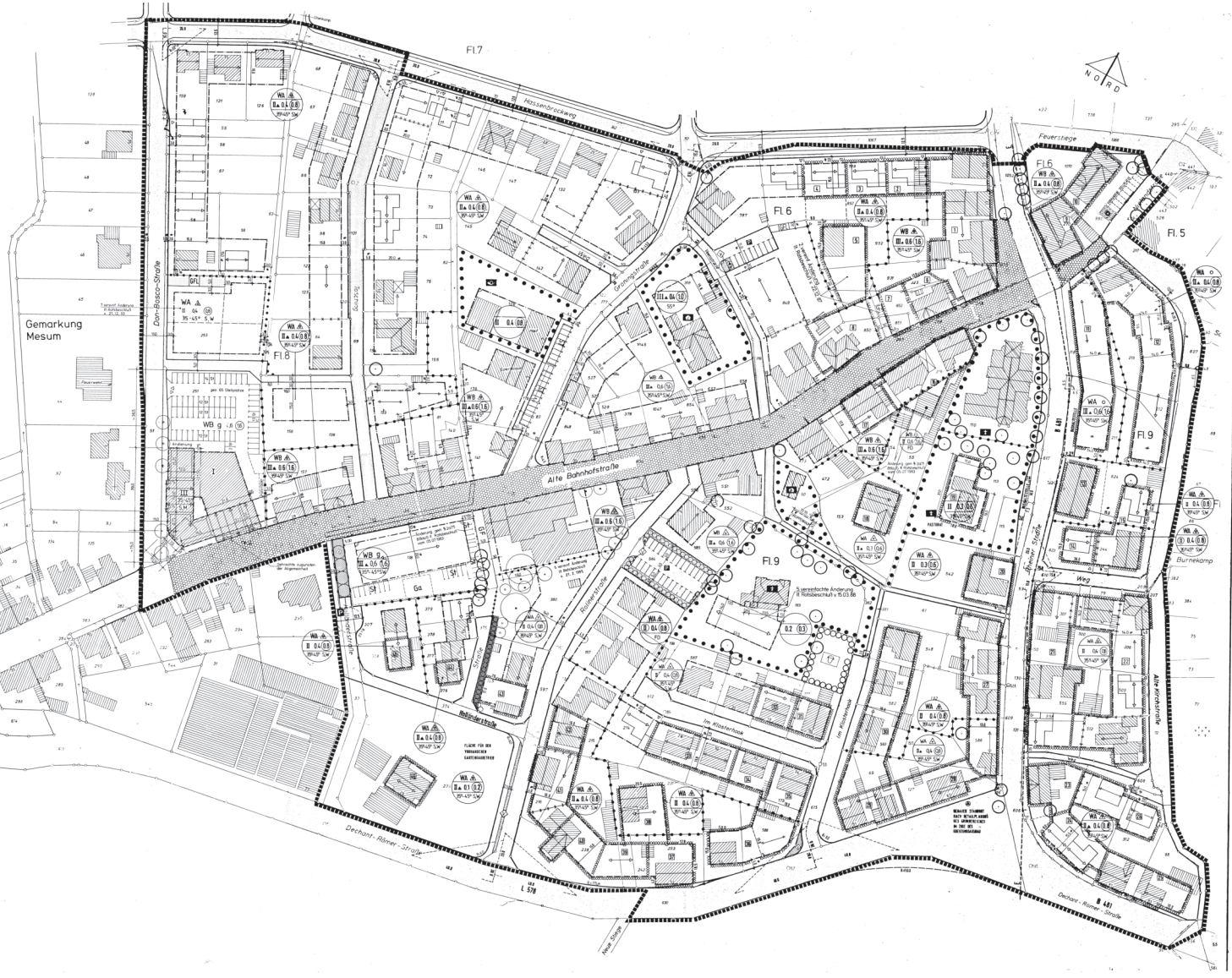


FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- GI Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- GE Gebiet
- GI Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- II-IIIa Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- ▲ Das Nichtvollgeschoß Geschoß ist nur in dem als Vollgeschoß ausgebildeten Dachraum zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
- Gartenhofhäuser
- vorgeschlagener Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Post
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Museum/Begegnungshaus
- Kindergarten/Kinderhort/Kindergarten
- Altenbegegnungsstätte
- Schutzraum
- Jugendheim
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fuß- und Radweg
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche/ Fahrbahn mit und ohne Gehsteig-Hochbaustadtbeleuchtung
- Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BBauG
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Zone
- verkehrsberuhigter Bereich gem. RASt06/FGSV; Verkehrsfläche zur Mischung verschiedener Nutzung unter Gleichberechtigung

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Pumpwerk
- Trafostation
- Brunnen
- Vorhandene Umformerstation
- Kläranlage
- Geplante Umformerstation
- Müllbesseitigungsanlage
- Gaswerk
- Fernsehwerk

LEITUNGSTRASSEN

- Freileitung
- Fernmeldemeßleitung
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Abwasserleitung
- Elektrizitätsleitung
- Fernmeldeleitung
- Gasleitung
- Fernbeleitung
- Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Bolzplatz (Spielbereich B II Rd Erl des Innenministers NW vom 31.7.74)
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof
- Zu erhaltender Baumbestand
- Dauerkleingärten
- Zu erhaltender Sträucher und Heckenbestand
- Sportanlage
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen
- Private Grünfläche
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern, Hecken

WASSERFLÄCHEN

- Wasserfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Erwerbsgärtnereien
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Rampe
- Zuordnung zur Erschließungsfläche
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
- GF Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW

- S Satteldach
- P Pultdach
- M Mansarddach
- W Walmdach
- LS* Dachneigung
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirsrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirsrichtungen im selben Nutzungsbereich

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 15.0 Maße
- 15 Breiten
- Parallel
- rechtwinklig
- r=10 Radien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) nach § 9 (1) BBauG

1. An den Straßenecken/einmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, freizuhalten (siehe durchlaufende Straßenfluchten und Einfahrtsbereiche, eine Höhe von 0,80m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die in Bebauungsplan eingetragenen Nebengebäudeanlagen mit Räumen sind als Pflanzbeet (mind. 1,0 m x 1,0 m) zu bepflanzen. (Anpflanzung mind. 2 Sträucher.)
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) Nr. 4 Beanstandungsgemäß (BauGB) = Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen (1) - (6) bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schlafzimmerfenster nach Maßgabe der TGL-Richtlinie 2715 "Schallschutzfenster" Ausführung von Fensters" (sem. nachfolgender Tabelle einsetzbar werden.

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
2 4 10 12 15 16 19 22 26 30 35 38 41	2 an allen Gebäudeseiten
3 5 18	2 an den nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten
4	2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
7	2 an den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten
8 17	2 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
9 11 13 21 23	4 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
14	3 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
20 27	4 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 4 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
24	3 an den südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
25 37	4 an den südöstlichen Gebäudeseiten 4 an den nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
28	3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
29	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
31 34	2 an den nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
32 33	2 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
36	3 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
39	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
40 46	2 an den östlichen Gebäudeseiten 2 westliche Gebäudeseiten
42	2 an den südlichen und westlichen Gebäudeseiten
43 44 45	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten

b) nach § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW:

4. Die in Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten (§1 der VVO zum BBauG in Verbindung mit §103 Abs. 1 BauO NW) soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.
5. Von den Festsetzungen der Dachneigung nach § 103 BauO NW kann insoweit der mit WR festgesetzten Wertbereiche abweichen, als das Gesamtbild der Straßenzeile gewahrt abgewichen werden, als das gem. § 31 (2) BBauGesetz in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGesetz Kraft einer Baulinie von Nr. gemessen an der nächstwerthaltigen Baugrenze bzw Baulinie, bei eingerichteten Gebäuden auch an Flächen nicht überbaut ist.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
3. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 26.11.1982 (GV NW S.755) SGV 231
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.1982 (GV NW S. 245)
5. Abstandsflächenverordnung vom 29.03.1970 (GV NW S. 249/ SGV 232)
6. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (Plano) (BGBl. I S.833)
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
9. Städtebauförderungsgesetz (StbauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318); zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

HINWEISE

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenmündungen und Straßenverkehrsinseln sollen die Hausbäume abgesetzt werden.
2. Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verdachtsgrenzen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfarbenwelt) entdeckt werden. Die Entdecker sind gem. § 1 und 2 Denkmalschutzgesetz NW verpflichtet, unverzüglich verbunden Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (0251/591 261) unverzüglich anzuzeigen und die Funde bis mindestens 4 Werktage, das Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 21, 3 - 5 DSchG).
3. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbaubeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen, da die Verlegungen von Versorgungsleitungen des Fernmeldedienstes zwei Zeitjahr von 5 Monaten beanspruchen.
4. Gemäß § 511 (3)(4) BGB) bedürfen Veränderungen an Baulandeinheiten oder in deren engerer Umgebung einer Genehmi. über die gem. § 2(1)2 DGrG im Einvernehmen mit dem Landesstraßenbauamt und Westfälischen Amt für Denkmalpflege zu entscheiden ist.

Für die Stadtbauliche Planung:
Bebauungsplan
Stadtb. Architekt SBD

Stadt. Tiefbauamt

gez. Helmich
Dipl. Ing.

gez. Grellkopf
Stadt. Baudirektor

gez. Freking
Techn. Beigeordneter

Der Planentwurf wurde der Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange entsprechend den Anforderungen des § 1 und 2 der Planungsrichtlinie

Rheine, den 30.09. 19 82

Stadtentwicklungsamt
gez. Walter
Stadt. Verwaltungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 08.12. 19 82 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs 1 BBauG beschlossen

Rheine, den 09.02. 19 83

gez. Lüdger Meier
Bürgermeister

gez. Müllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 20.02. 19 83 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 08.12.1982 19 82
in der Zeit vom 28.02. 19 83 bis 29.03. 19 83
bis einschließlich
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 02.03. 19 83

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Freking
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine

am 29.03.1983 19 83
als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 31.03. 19 83

gez. Lüdger Meier
Bürgermeister

gez. Müllers
Ratsmitglied

gez. Eilert
Schriftführer

Die baugenehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 20.05.1983 gem. § 11 BauG NW die Satzung für rechtsgültig erklärt.

Rheine, den 03.07. 19 83

gez. Müllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Der Bürgermeister
im Auftrag:

gez. Fischer
Regierungsrat L.S.

Die baugenehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 20.05.1983 gem. § 11 BauG NW genehmigt.

Münster, den 03.07. 19 83 Az. V-B3-870-21-10/83

Bezirksregierung
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

gez. Anders
Regierungsrat L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß des § 10 Abs. 2 BBauG am 29.07.1983 durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster Nr. 30 vom 29.07.1983 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 30.07. 19 83

Der Stadtdirektor
In Vertretung

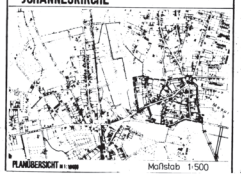
gez. Freking
Techn. Beigeordneter

STADT RHEINE

STADTTEIL MESUM

BEBAUUNGSPLAN NR. M 79

"JOHANNESKIRCHE"



Maßstab 1:500