

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)
- 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschossflächenzahl
- 250/500** max. Bruttogeschossfläche
min. Grundstücksfläche
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o** offene Bauweise
- EA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Baugestaltung

- SD** Satteldach
- 40°** Dachneigung
- Hauptgebäude-Firstrichtung
- Hauptgebäude-Außenwände

5. Weitere Nutzungsarten

- ⋯** Fläche für den Gemeinbedarf
- Ⓜ** Kindergarten
- FR** Straßenverkehrsfläche
- FR** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fuß- und Radweg
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- ⚡** Elektrizität / Trafostation
- Ver- oder Entsorgungsleitung: unterirdisch
- ⌊** Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Energieversorger
- Grünfläche, öffentlich Zweckbestimmung:
- Ⓜ** Parkanlage
- Ⓜ** Spielplatz
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Straßen und Wege mit Pflanzgebot

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- +** sonstige Trennlinie

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0** Vermaßung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123** Flurstücksnummer
- ▨** Wohngebäude
- ▨** Wirtschaftsgebäude

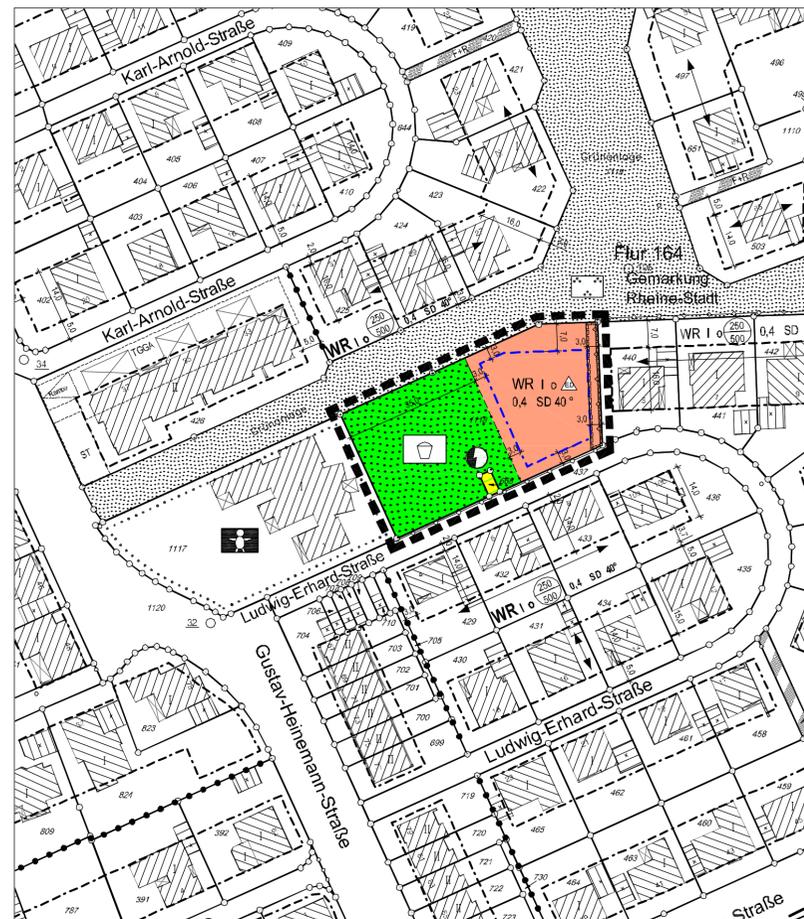
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdEnt. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.

Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Bereich der 23. vereinfachten Änderung = Stand: 4.7. 1995



Alt

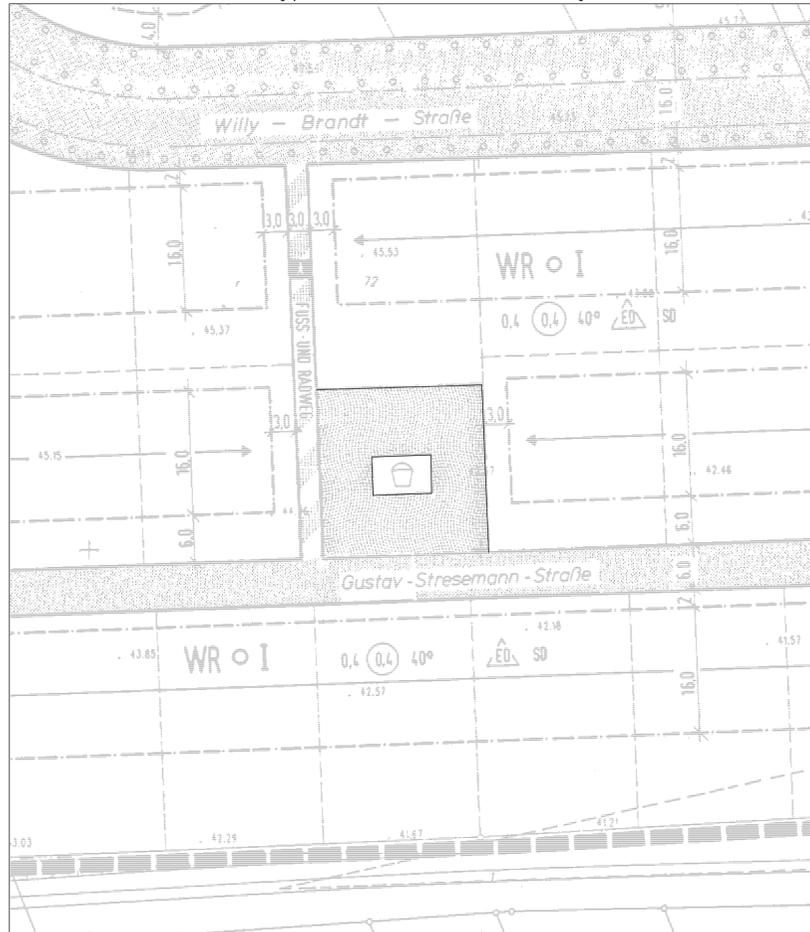
Teilbereich A



Neu

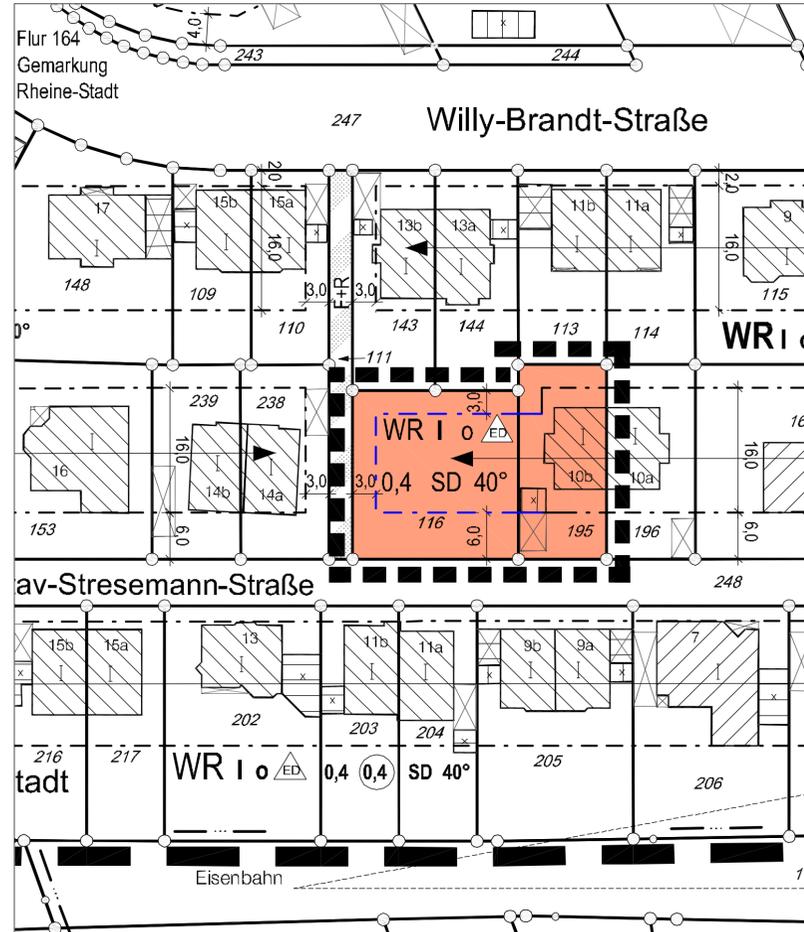
Maßstab = 1 : 1000

Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Bereich der 22. vereinfachten Änderung = Stand: 10.3. 1994



Alt

Teilbereich B



Neu

Maßstab = 1 : 500

Textliche Festsetzungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124, Kennwort: "Stadtberg - Fürstenstraße"

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

- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
- Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5° einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen/Carports.
- Auf den im Bebauungsplan mit SD gekennzeichneten Flächen sind nur Satteldächer zulässig.
- Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m über OK angrenzender Verkehrsflächen nicht unterschreiten. Ausgenommen sind davon untergeordnete Gebäudeteile.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschossfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) der einzelnen Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK angrenzender Verkehrsflächen liegen.
- Die Länge der Dachgauben darf nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Traufenlänge des Gebäudes betragen.
- Im Reinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude).
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

II. Hinweise

- Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Verfahrensvermerke

- Für die städtebauliche Planung Rheine, 16.12.2014 Produktgruppe Stadtplanung
gez. Dörtelmann
Stadt, Oberbaurat
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Rheine, 16.12.2014 Produktgruppe Vermessung
gez. Groß de Wente
Stadt, Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

- Rheine, 16.12.2014 Die Bürgermeisterin In Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 24.09.2014 in der Zeit vom 10.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014 öffentlich ausgelegen.

- Rheine, 16.12.2014 Die Bürgermeisterin In Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 16.12.2014 als Satzung beschlossen worden.

- Rheine, 16.12.2014 *gez. Dr. Korfelder*
Die Bürgermeisterin *gez. Ellert*
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 02.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

- Rheine, 03.02.2015 Die Bürgermeisterin In Vertretung
gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

**Stadt Rheine
31. Änderung
Bebauungsplan Nr. 124
Kennwort: "Stadtberg-Fürstenstraße"**

Stand: 26.11. 2014