Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse , festgesetzt als: Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

4. Baugestaltung

30°- 45° — Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

Fläche für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Straßenverkehrsfläche
F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fuß- und Radweg
Grünfläche, öffentlich Zweckbestimmung: Parkanlage
Kinderspielplatz
B — Bolzplatz
Erhaltungsgebot für Bäume
Ga/St — Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Trafostation

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

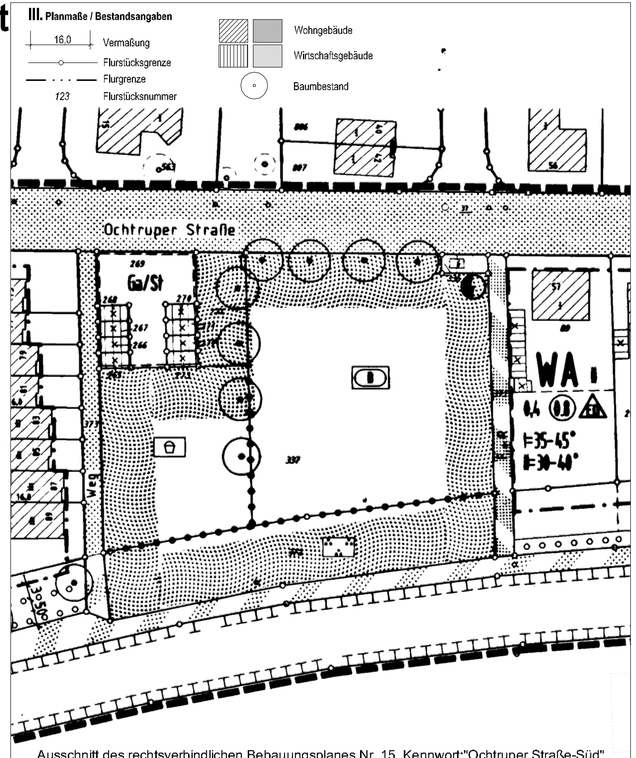
II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

Im übrigen wird die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet. (RdErl. d. IM NRW v. 6.6. 1997 - III C 4 - 7120 SMBl. NRW 71342)

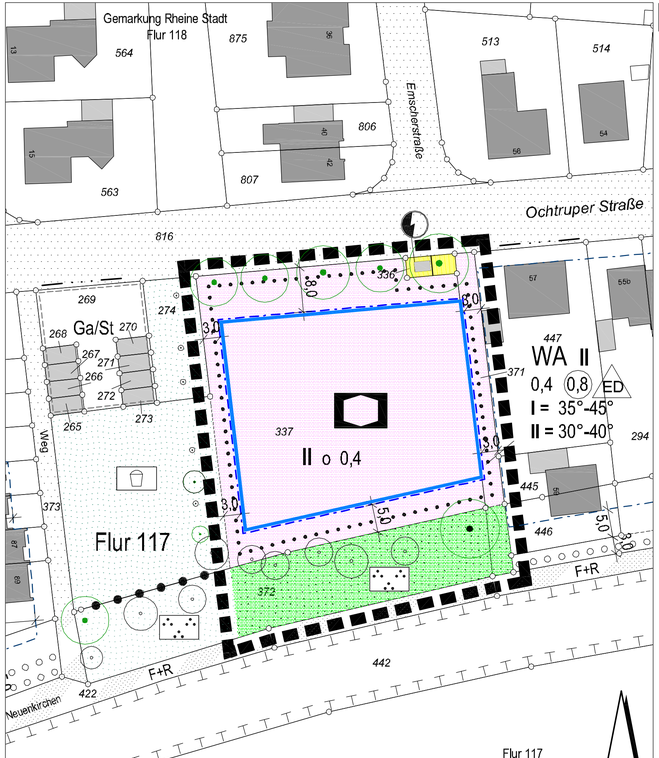
Alt

III. Planmaße / Bestandsangaben

16.0 — Vermaßung
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
123 — Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Baumbestand



Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort:"Ochtruper Straße-Süd" im Bereich der rechtsverbindlichen 5. Änderung und Ergänzung vom 25.08. 1998



Neu

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 14.04. 2015 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 14.04. 2015 — Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.11. 2014 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 14.04. 2015 — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

In der Zeit vom 10.12. 2014 bis einschließlich 29.12. 2014 bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

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 26.11. 2014 in der Zeit vom 30.12. 2014 bis einschließlich 02.02. 2015 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.04. 2015 — 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 14.04. 2015 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 14.04. 2015

gez. Dr. Kordfelder — 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 07.05. 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 07.05. 2015 — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Karasch
Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

1. 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)
2. 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)
3. 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)
4. 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)
5. 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. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Textliche Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, Kennwort: "Ochtruper Straße - Süd"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.
   Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.
2. Zur Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen sind Außenleuchten mit LED-Technik (Alternativ: Natriumdampfleuchten) und Bewegungsmeldern auszustatten. Die Lampen sind möglichst niedrig und nach unten ausgerichtet anzubringen.
3. Um den Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen und eine erhebliche Störung brütender europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

II. Hinweise

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

Stadt Rheine

7. Änderung

Bebauungsplan Nr. 15

Kennwort:"Ochtruper Straße Süd"

Maßstab 1 : 500 — **Stand: 18.02. 2015**