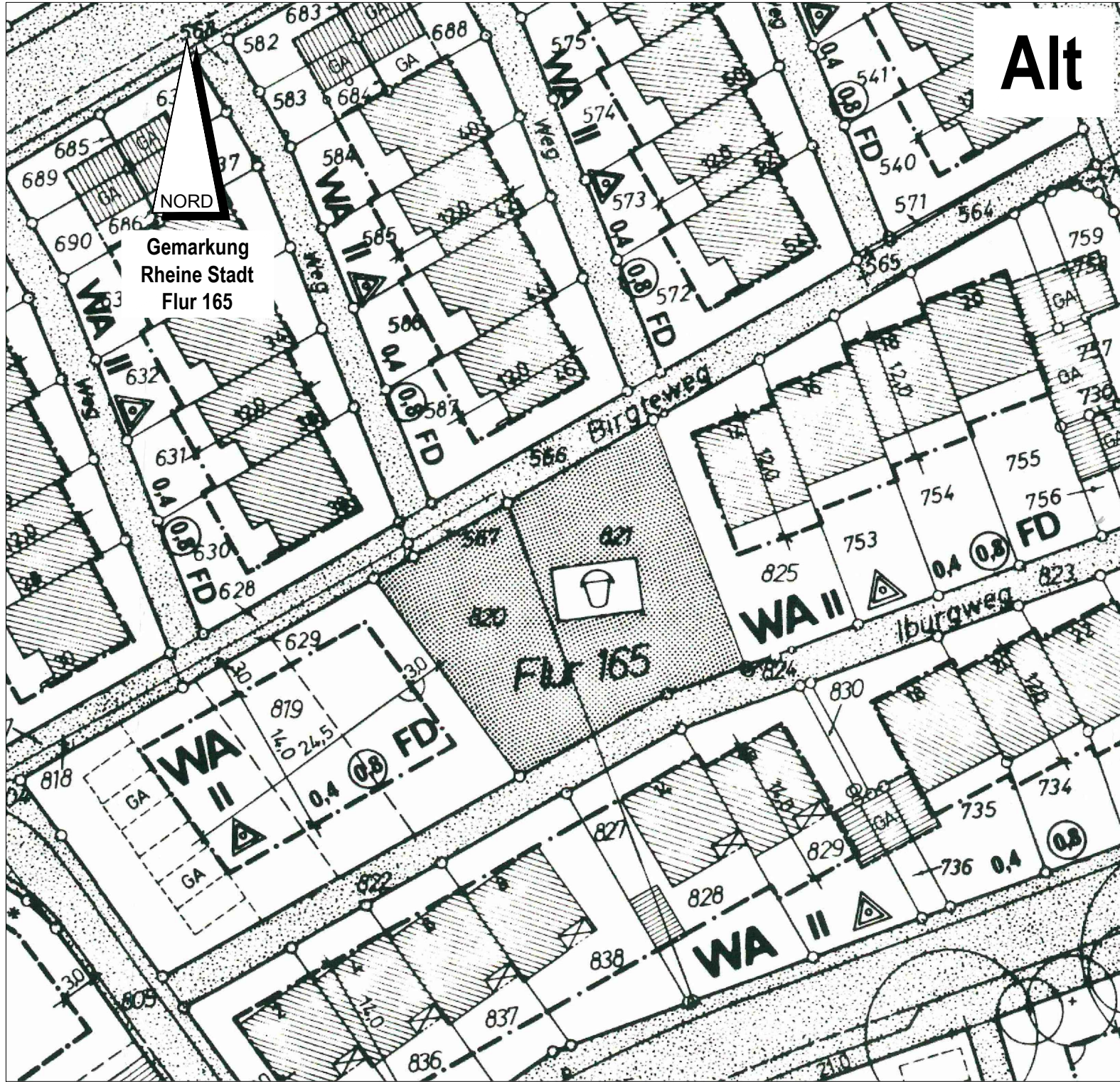




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Anzahl zulässiger Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachneigung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstmaß

II zwingend

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

Baugrenze

o nur Hausgruppen zulässig

4. Baugestaltung

FD Flachdach

5. Weitere Nutzungsarten

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Erhaltungsgebot für Bäume

Bestandsbäume

6. Sonstige Planzeichen

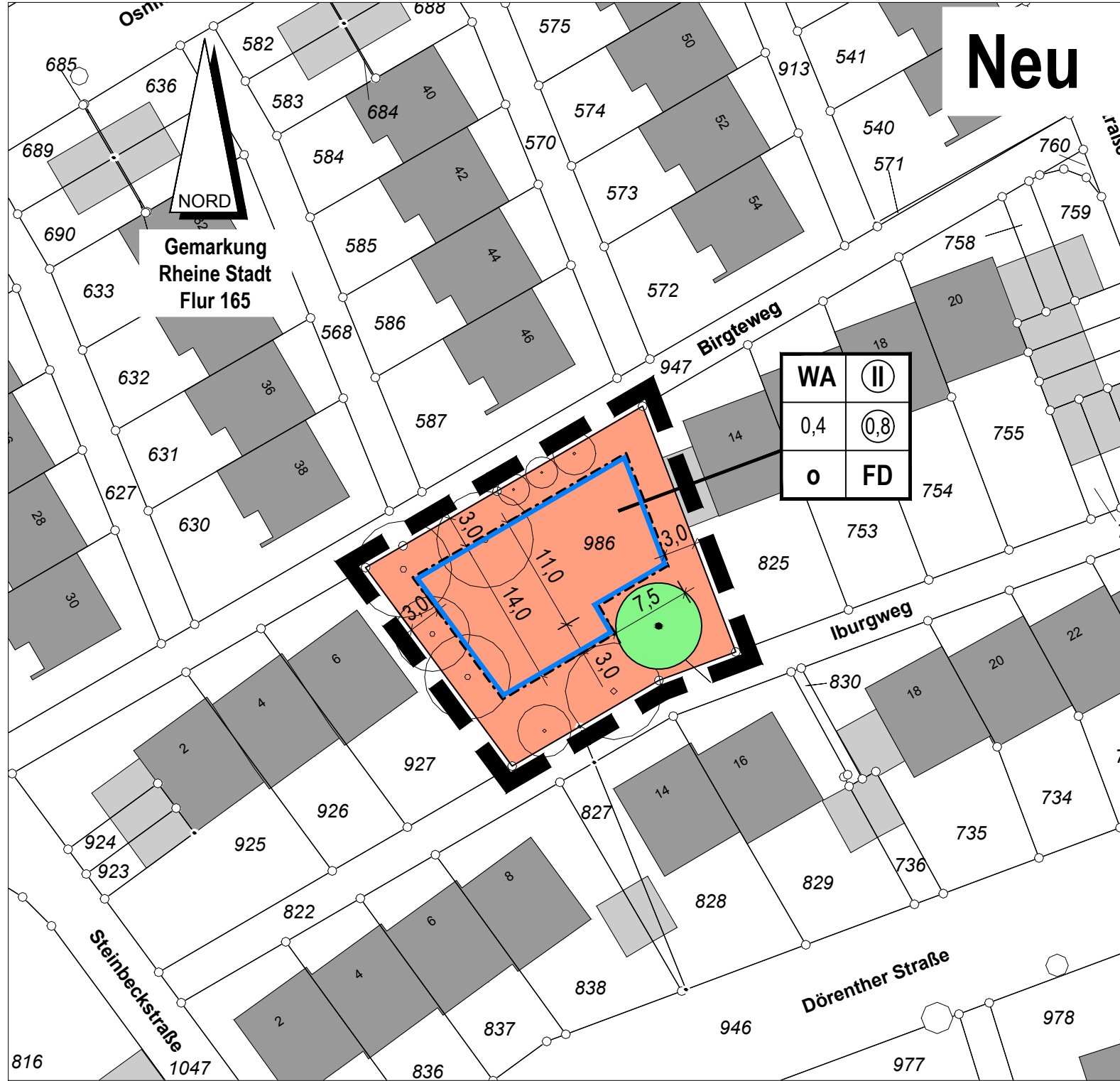
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung

370 Flurstücksnummer

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsriss in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



Textliche Festsetzungen

- I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im allgemeinen Wohngebiet pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude).
 - Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse: Zur Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen sind Außenleuchten mit Natriumdampflampen oder LED-Technik auszustatten. Die Lampen sind möglichst niedrig und nach unten ausgerichtet anzubringen.
 - Vermeidungsmaßnahmen für Vögel: Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine erhebliche Störung brütender europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, darf die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
 - Der im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegte Baum ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung in gleicher Art und Anzahl auf dem Grundstück zu ersetzen.
- Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.

II. Hinweise

- In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes inklusive bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.
- Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 03.11.2015

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 03.11.2015

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsratin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 03.11.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Karasch
Beigeordnete

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 29.04.2015 in der Zeit vom 26.05.2015 bis einschließlich 26.06.2015 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 03.11.2015

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Karasch
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03.11.2015 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 03.11.2015

gez. Dr. Lüttmann
Der Bürgermeister

gez. Elfert
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 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 28.06.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Karasch
Beigeordnete

Stadt Rheine

5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 18

Kennwort: "Memeler Straße Teil A"

Maßstab 1 : 500

Stand: 07.10.2015



Übersichtsplan M 1 : 5.000