# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

G1 — Gebiet 1, 2 o. 3, siehe Textliche Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 2. Weitere Nutzungsarten

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## II. Planmaße / Bestandsangaben

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

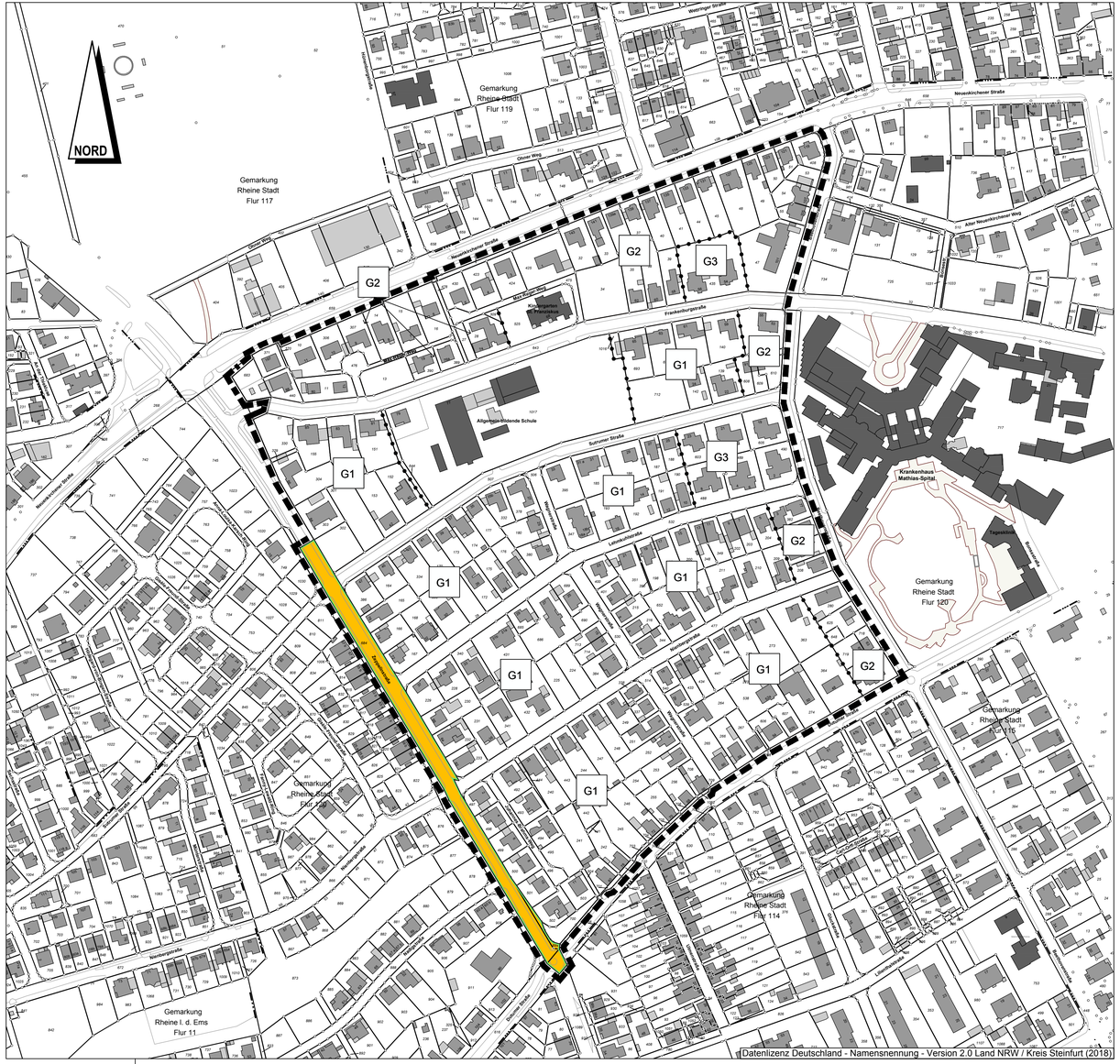
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung




## VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 26.03.2019 — Produktgruppe Stadtplanung

***gez. Dörtelmann***
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 26.03.2019 — Produktgruppe Vermessung

***gez. Groß de Wente***
Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 26.03.2019 — Der Bürgermeister
In Vertretung

***gez. Schauer***
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 19.09.2018 in der Zeit vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 26.03.2019 — Der Bürgermeister
In Vertretung

***gez. Schauer***
Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 26.03.2019 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 26.03.2019

***gez. Dr. Lüttmann*** — ***gez. Reuter***
Der Bürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 16.04.2019 — Der Bürgermeister
In Vertretung

***gez. Schauer***
Beigeordnete

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1" pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, pro Doppelhaus maximal 4 Wohneinheiten. Im „Gebiet 2" ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 135 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus. Im „Gebiet 3" ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit je 115 m² Grundstücksfläche zulässig, insgesamt jedoch maximal 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus.

Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

## HINWEISE

1. Archäologie

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, für den ein Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist vorab von Bodeneingriffen der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen und sind erforderlichenfalls Verdachtsflächen zu sondieren.

Grundsätzlich gilt:

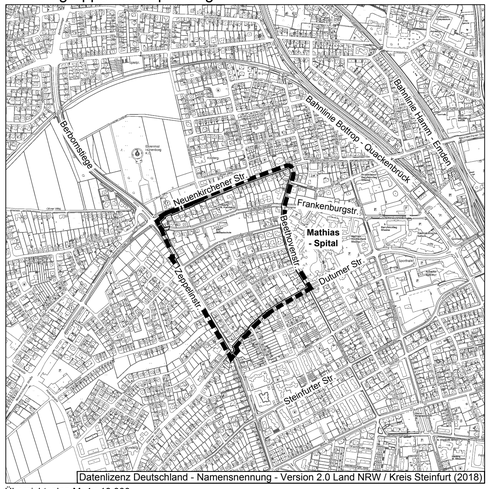
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

# Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 74

Kennwort: "Wohnviertel westlich Mathias-Spital"

Fachbereich: Planen und Bauen — Maßstab: 1:2000
Produktgruppe: Stadtplanung — Stand: 03.09.2018




Übersichtsplan M. 1 : 10.000