

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Baugestaltung

40° Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

Strassenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

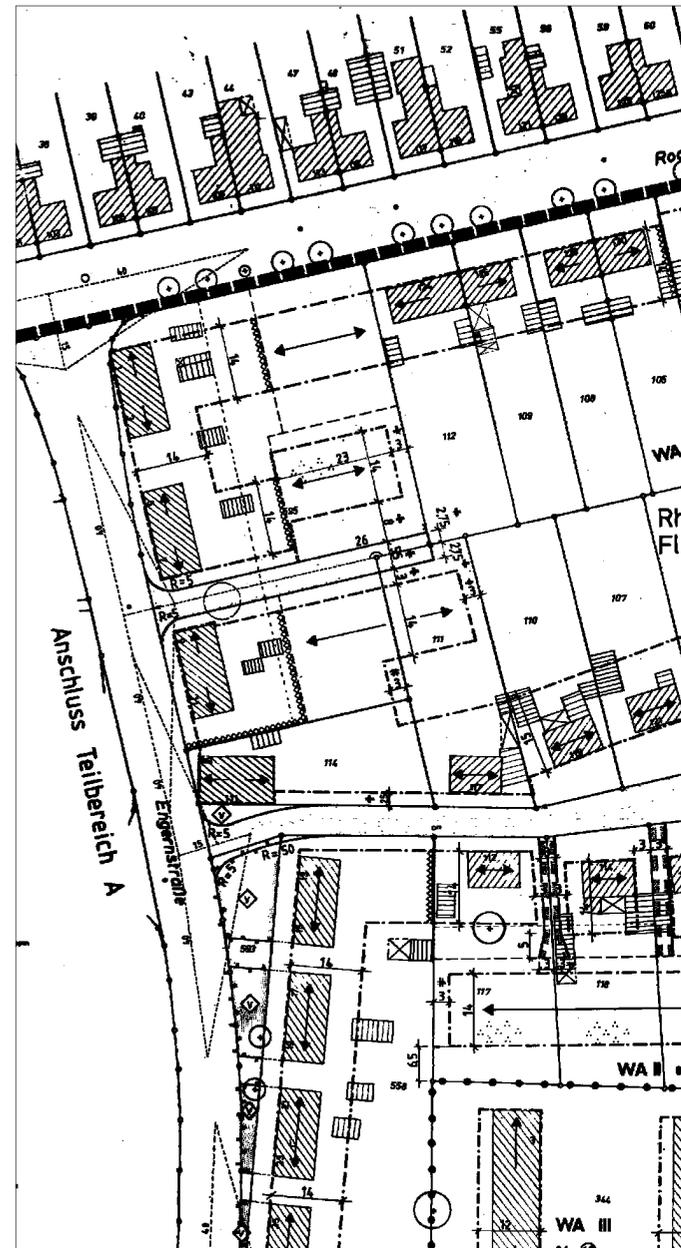
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

III. Planmaße / Bestandsangaben

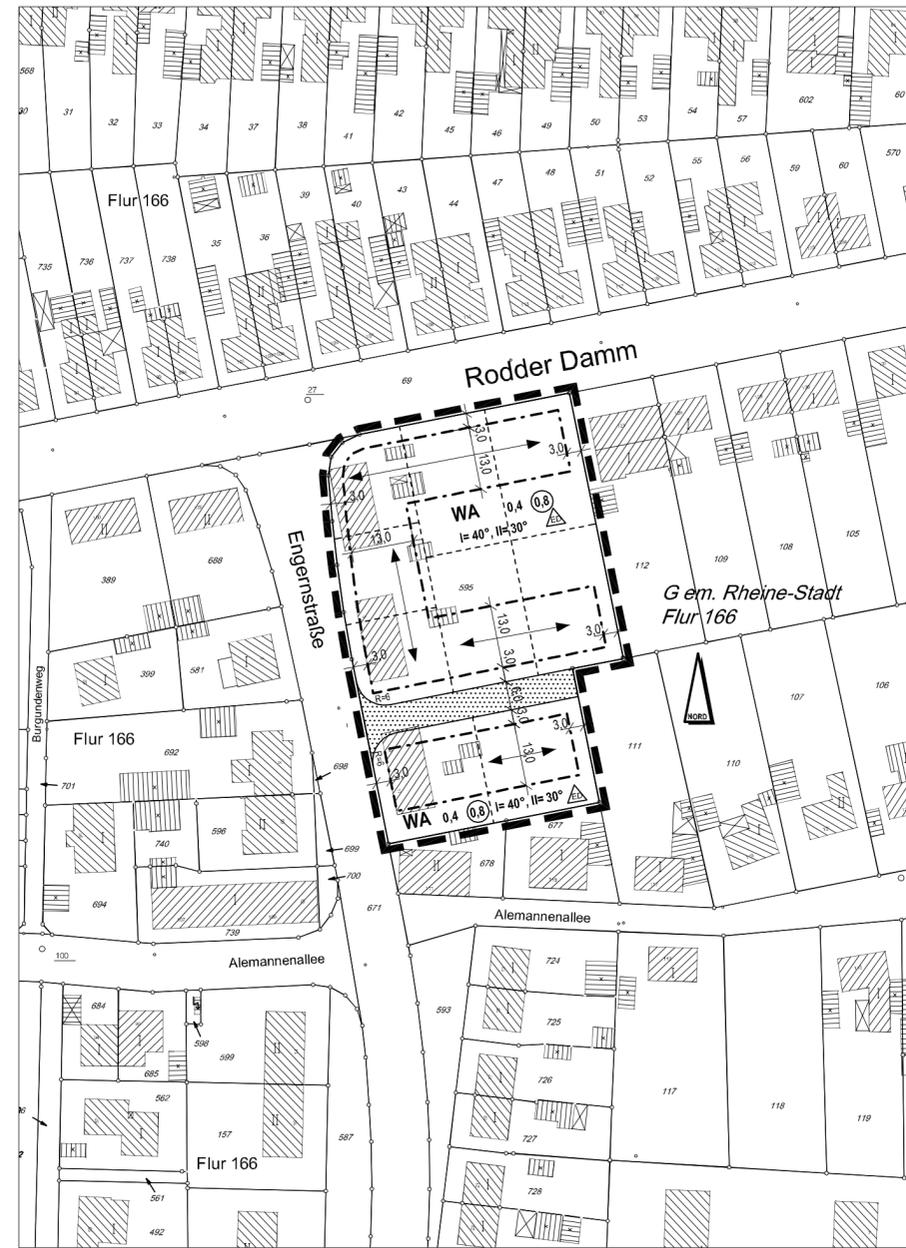
16,0 Vermaßung
 Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
 Wohngebäude
 Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

Alt



Neu



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 190, 5. Änd., Kennwort "Engernstraße - Teil B"

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

- Die in § 4 Abs. 3 Nm. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (z.B. 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).
- Zur Durchgrünung des Gebietes sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaum (großer oder mittlerer Kronendurchmesser und StU mind. 14 cm, in 1 m Höhe gemessen) oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen.
- Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW / Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1, Nr.2 BauGB).
- Die Sockelhöhe darf max. 0,5 m über O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschossfußboden (Rohdecke) betragen.
- Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
 bei 1-geschossiger Bebauung 9,60 m
 bei 2-geschossiger Bebauung 9,75 m.
 Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

- Die Dachneigung darf ausschließlich betragen:
 bei 1-geschossigen Gebäuden 40°
 bei 2-geschossigen Gebäuden 30°.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

IV. Hinweise

- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der Engernstraße auf- bzw. abzustellen.
- In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und 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 Denkmalschutzgesetz NW). Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brüderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen/Produktgruppe Vermessung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
 Rheine, **02.09.08**

Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck

Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, **02.09.08**

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt

Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **06.02.08** die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, **02.09.08**

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB hat in der Zeit vom **27.02.08** bis einschließlich **19.03.08** stattgefunden.

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 **02.04.08** in der Zeit vom **30.04.08** bis einschließlich **04.06.08** öffentlich ausgelegen.

Rheine, **02.09.08**

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **02.09.08** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, **02.09.08**

gez. Angelika Kordfelder

Die Bürgermeisterin

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 **15.09.08** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, **29.09.08**

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
- 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. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Stadt Rheine 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 190 Kennwort: "Engernstraße Teil B"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 02.09. 2008