



## 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: Höchstmaß

**II** 2 WE/WG 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

#### 4. Baugestaltung

30°-45° Dachneigung

↔ Hauptgebäude-Firstrichtung

SD Satteldach

#### 5. Flächen

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

#### 6. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⊕ Erhaltungsgebot für Bäume

⊕ Alt

⊕ Neu

#### II. Planmaße / Bestandsangaben

3,0 Vermaßung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

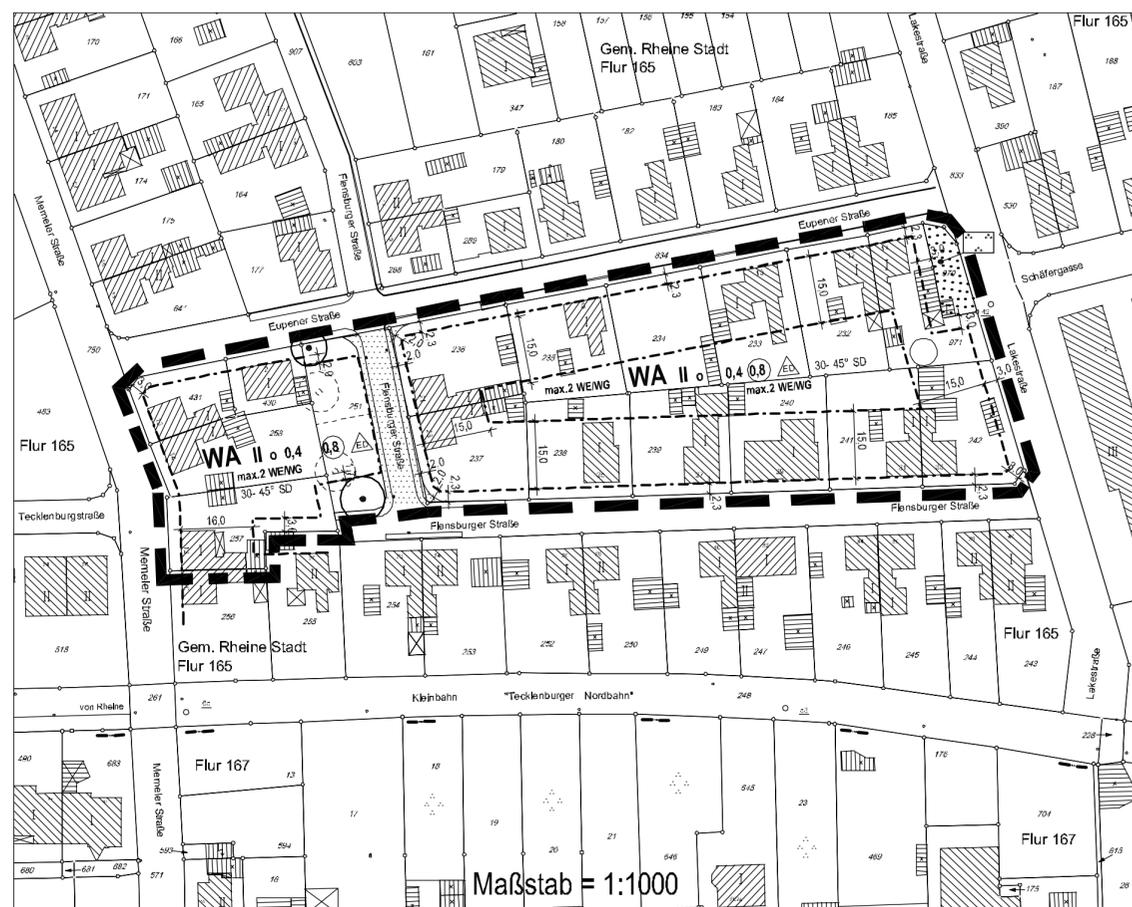
Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Nebenanlage Freisitz, Überdach, Carport

⊙ Baumbestand

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

## 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 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 18, 4. Änd., Kennwort: "Memeler Straße, Teil B"

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

1. Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 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.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (z.B. 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).

3. Bei Neuerrichtung eines Hauptgebäudes sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaum (StU mind. 14 cm, in 1 m Höhe gemessen) oder je zwei Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen oder zu erhalten (sofern als Bestand vorhanden). Abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen

4. 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

5. Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.

6. 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.

7. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Traufhöhe zulässig.

### IV. Hinweise

8. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

9. 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, Bröderichweg 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.

10. 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. 2008

Produktgruppe Stadtplanung

gez. *Gellenbeck*  
Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, 02.09. 2008

Produktgruppe Vermessung

gez. *Hildebrandt*  
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02. 2008 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 02.09. 2008

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

gez. *Kuhlmann*  
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 27.02. 2008 in der Zeit vom 17.03. 2008 bis einschließlich 17.04. 2008 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 02.09. 2008

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. 2008 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 02.09. 2008

gez. *Dr. Korfelder*  
Die Bürgermeisterin

gez. *Eifert*  
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. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 29.09. 2008

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

gez. *Kuhlmann*  
Beigeordneter

# Stadt Rheine 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 Kennwort: "Memeler Straße - Teil B"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 02.09. 2008