

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 (0,5) Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
 I Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - - - - - Baugrenze

4. Baugestaltung

30°- 40° Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

L Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Rheine

GFL Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

○ Versorgungslinie : unterirdisch

⊙ Elektrizität / Trafostation

⬢ Grünfläche, öffentlich
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage

⊙ Erhaltungsgebot für Bäume

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

3,0 Vermaßung

○ Flurstücksgrenze

573 Flurstücksnummer

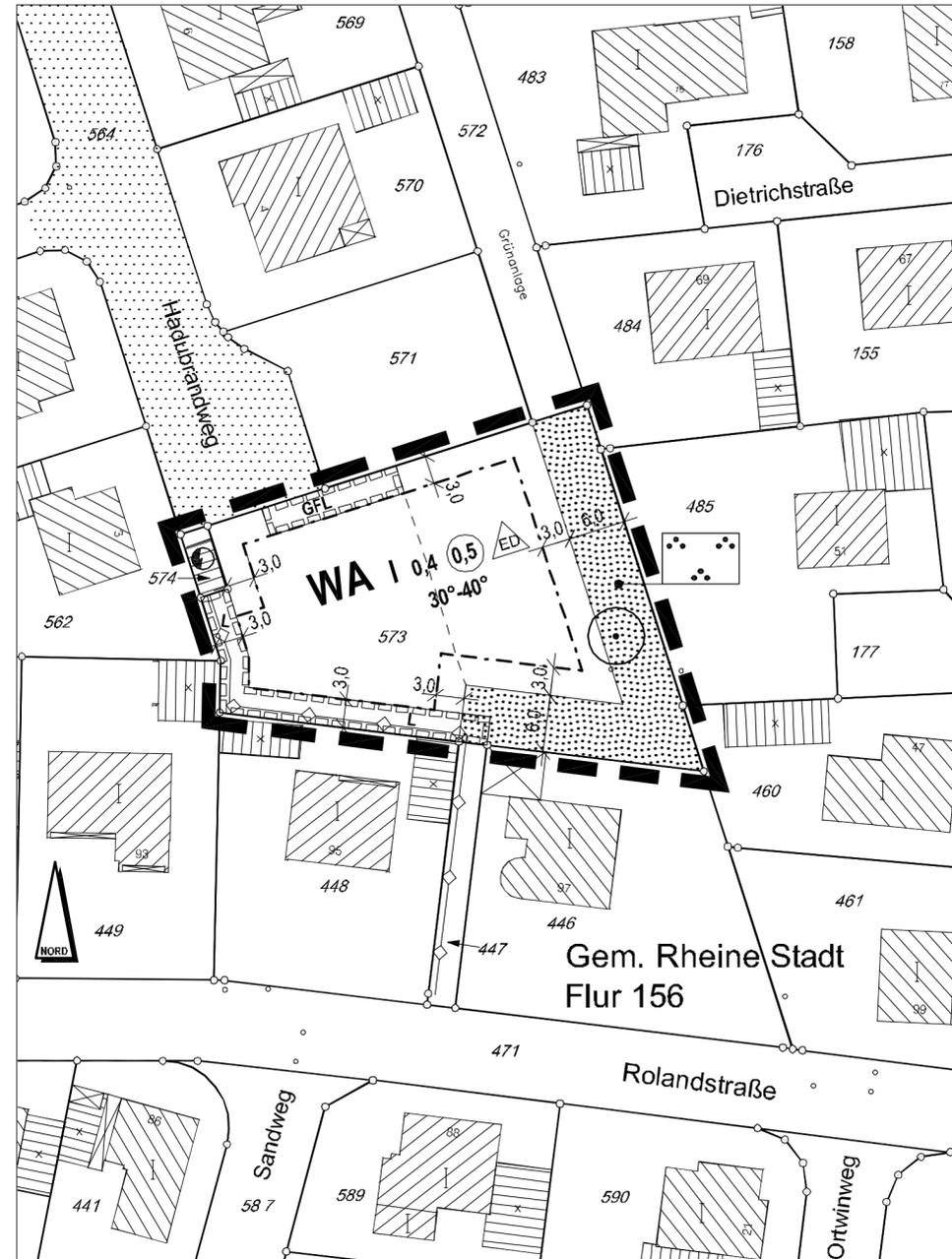
▨ Wohngebäude

▨ 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)



Neu M. 1:500



Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
 Rheine, 09.12. 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, 09.12. 2008

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
 Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.02. 2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 09.12. 2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 Erster 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. 2008 bis einschließlich 19.03. 2008 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 11.06. 2008 in der Zeit vom 11.08. 2008 bis einschließlich 11.09. 2008 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 09.12. 2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09.12. 2008 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 09.12. 2008

gez. Dr. Kordfelder
 Die Bürgermeisterin

gez. Eifert
 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 29.12. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 07.01. 2009

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 Erster 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 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. 86, 18. Änd., Kennwort: "Am Stadtwalde"

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

- 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 (StU mind. 14 cm, in 1 m Höhe gemessen) oder zwei Obstbäume 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 Höhe des Firstes darf höchstens 9,60 m betragen.
 Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf ausschließlich 30° bis 40° betragen.
- 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.

III. Hinweise

- 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, 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.
- Die Energie und Wasserversorgung Rheine GmbH und die Stadt Rheine betreiben innerhalb des Flurstücks 573 Versorgungsleitungen, die durch ein Leitungsrecht gesichert sind bzw. zu sichern sind. Im Bereich der überbaubaren Flächen ist das Errichten von Fundamenten, die den Zugang zu den Leitungen beeinträchtigen unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit nicht gewährleistet ist. Von Bepflanzungen im Bereich der Leitungsstrassen ist abzuweichen, bzw. sind ausreichende Abstände einzuhalten und evtl. Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Auf dem Flurstück befinden sich Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine unterliegen. Die Vorschriften dieser Satzung sind entsprechend zu beachten. Besteht die Absicht Bäume zu entfernen, so ist zuvor ein Antrag bei der Stadt Rheine zu stellen.
- Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodengreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelräumdienst über die Stadt Rheine/Ordnungsbehörde zu beteiligen.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen/Produktgruppe Vermessung.

Stadt Rheine 18. Änderung Bebauungsplan Nr. 86 Kennwort: "Am Stadtwalde"

Maßstab 1 : 500

Stand: 09.12. 2008