

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
Höchstmaß

I Firsthöhe (Gebäudehöhe)

TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

1 WE/WG 1 Wohneinheiten je Wohngebäude

--- Baugrenze

4. Baugestaltung

30°-45° Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

— Straßenbegrenzungslinie

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

••• Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Planmaße / Bestandsangaben

6,0 Vermaßung

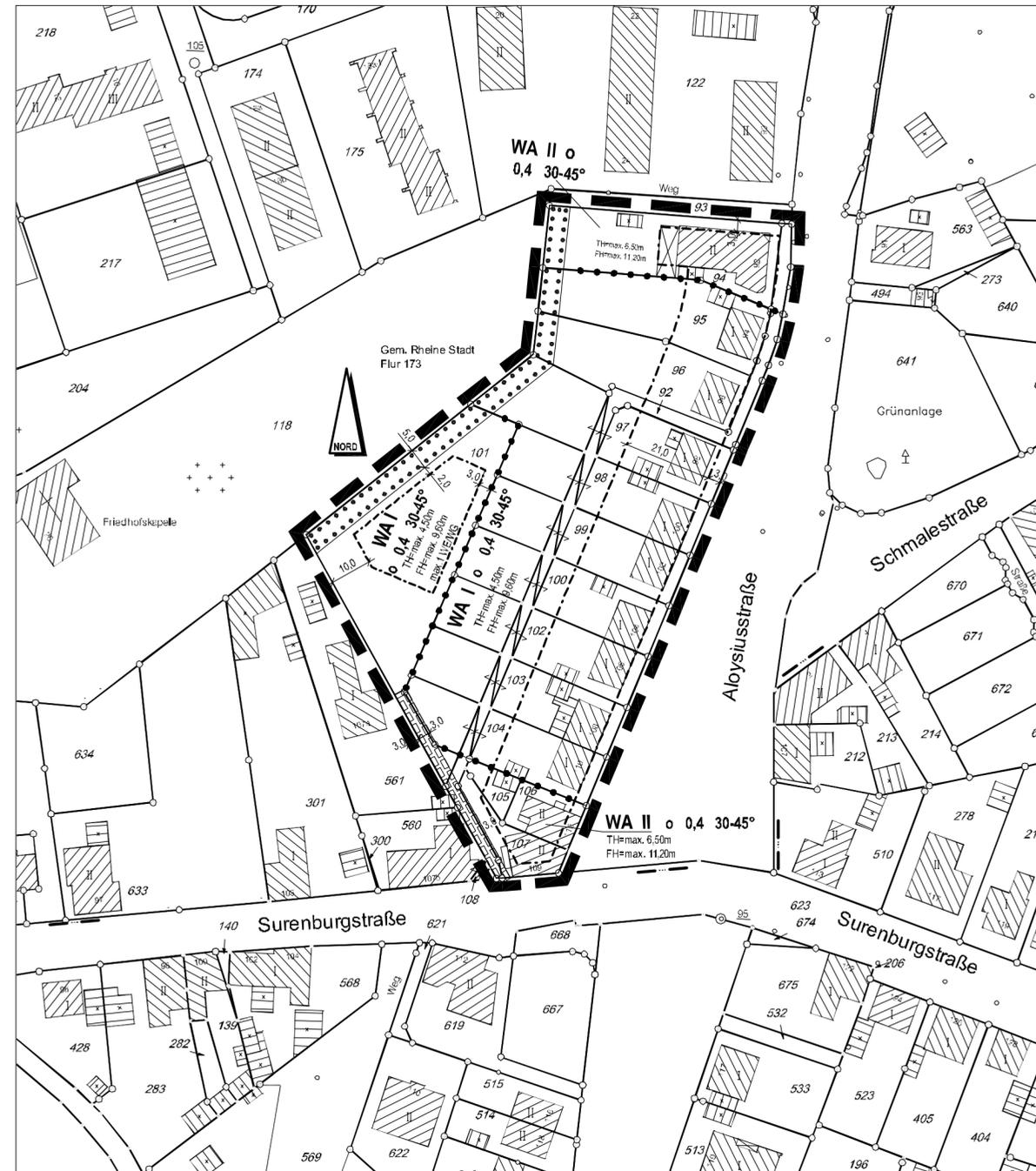
— Flurstücksgrenze

459 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)



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 76, Kennwort: "Aloysiusstraße/ Surenburgstraße"

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Von den in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im rückwärtigen Bereich ist nur eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig, wobei eine Doppelhaushälfte einer Wohneinheit entspricht.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

3.1 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 9,60 m
bei 2-geschossiger Bebauung 11,20 m

Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 4,50 m
bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Die Dachneigung darf 30° – 45° betragen. Von der Festsetzung der Dachneigung sind Garagen und massive Nebengebäude ausgenommen.

3.3 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. Vom Ortgang sollte ein Abstand von 1 m eingehalten werden.

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, **02.02.10**

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Schütte

Städt. Baurat

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

Rheine, **02.02.10**

Produktgruppe Vermessung

gez. S. Sloat

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **11.02.09** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, **02.02.10**

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 **17.08.09** bis einschließlich **07.09.09** 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 **23.09.09** in der Zeit vom **19.10.09** bis einschließlich **19.11.09** öffentlich ausgelegen.

Rheine, **02.02.10**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **02.02.10** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, **02.02.10**

gez. A. Kordfelder

Die Bürgermeisterin

gez. Eifert

Schiffführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am **24.02.10** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, **24.02.10**

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 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 3018 ff).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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)
- Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
- 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 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 76

Kennwort: "Aloysiusstraße/Surenburgstr."

Maßstab 1 : 1000

Stand: 11. 09. 2009

