

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)
Traufhöhe

FH=9,60m
TH=4,50m

2 WE/WG 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

4. Baugestaltung

15° - 45° Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

Straßenverkehrsfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

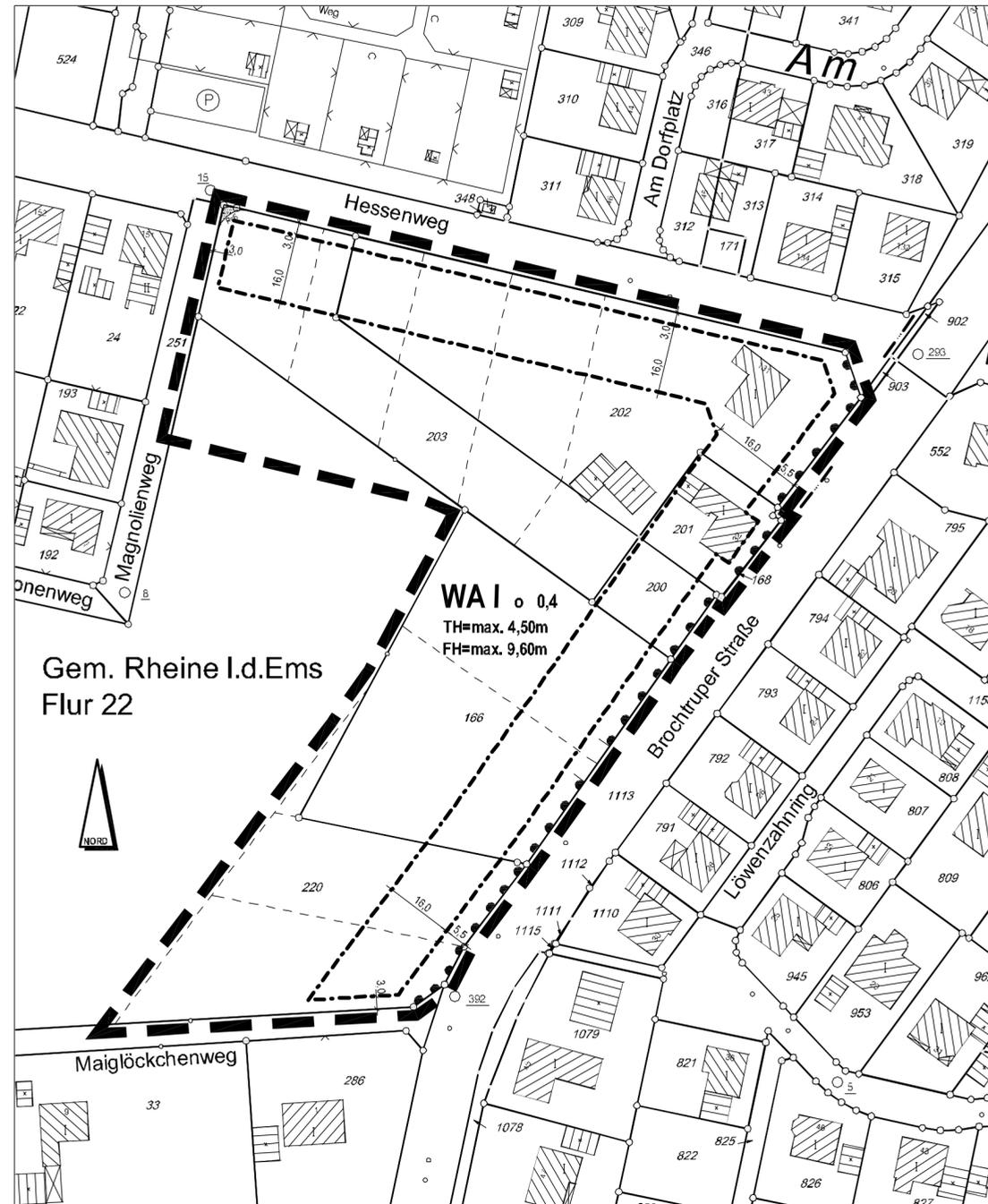
6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

3,0 Vermaßung
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Wohngebäude
 Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 310, Kennwort: "Hessenweg Brochtruper Straße"

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 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.

1.2 Von den in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zu lässigen Läden sind die Selbstbedienungs-Lebensmittelläden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (Anm.: 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).

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

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

3.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens 4,50 m betragen.

3.2 Die Höhe des Firstes darf höchstens 9,60 m betragen.

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.

3.3 Es ist eine Dachneigung von 15° bis 45° zulässig g. Von der Festsetzung der Dachneigung sind Garagen und massive Nebengebäude ausgenommen.

3.4 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.

3.5 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

III. Hinweise

4. Der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbauarbeiten mindestens 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

5. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster – Böderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie-Vestfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 2105-252) 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 (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6. In Teilbereichen der ausgewiesenen Flächen zur Bebauung (entlang der Brochtruper Straße) ist noch eine Freileitung vorhanden. Diese wird im Zuge der Erschließung der Baugrundstücke abgebaut und gegen ein Niederspannungskabel ersetzt. Der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, Hafenbahn 10, 48431 Rheine ist der Baubeginn rechtzeitig mitzuteilen.

7. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

8. Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeseitigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.

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)
- 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 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, **06.10.09**

Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck

Städt. Baurätin

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

Rheine, **06.10.09**

Produktgruppe Vermessung

gez. S. Slot

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **06.02.08** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, **06.10.09**

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 **27.02.08** bis einschließlich **19.03.08** 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 **11.03.09** in der Zeit vom **11.05.09** bis einschließlich **12.06.09** öffentlich ausgelegen.

Rheine, **06.10.09**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **06.10.09** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, **06.10.09**

gez. Angelika Kordfelder

Die Bürgermeisterin

gez. Elfert

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 **18.03.10** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, **22.03.10**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 310 Kennwort: "Hessenweg / Brochtruper Str."

Maßstab 1 : 1000

Stand: 23.06. 2009



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1408/2009