

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
FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
2 WE/WG 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

4. Baugestaltung

15°- 45° Dachneigung
SD,WD Satteldach, Walmdach
Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

Verkehrsstfläche besonderer
Zweckbestimmung, als:
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Erhaltungsgebot für Bäume

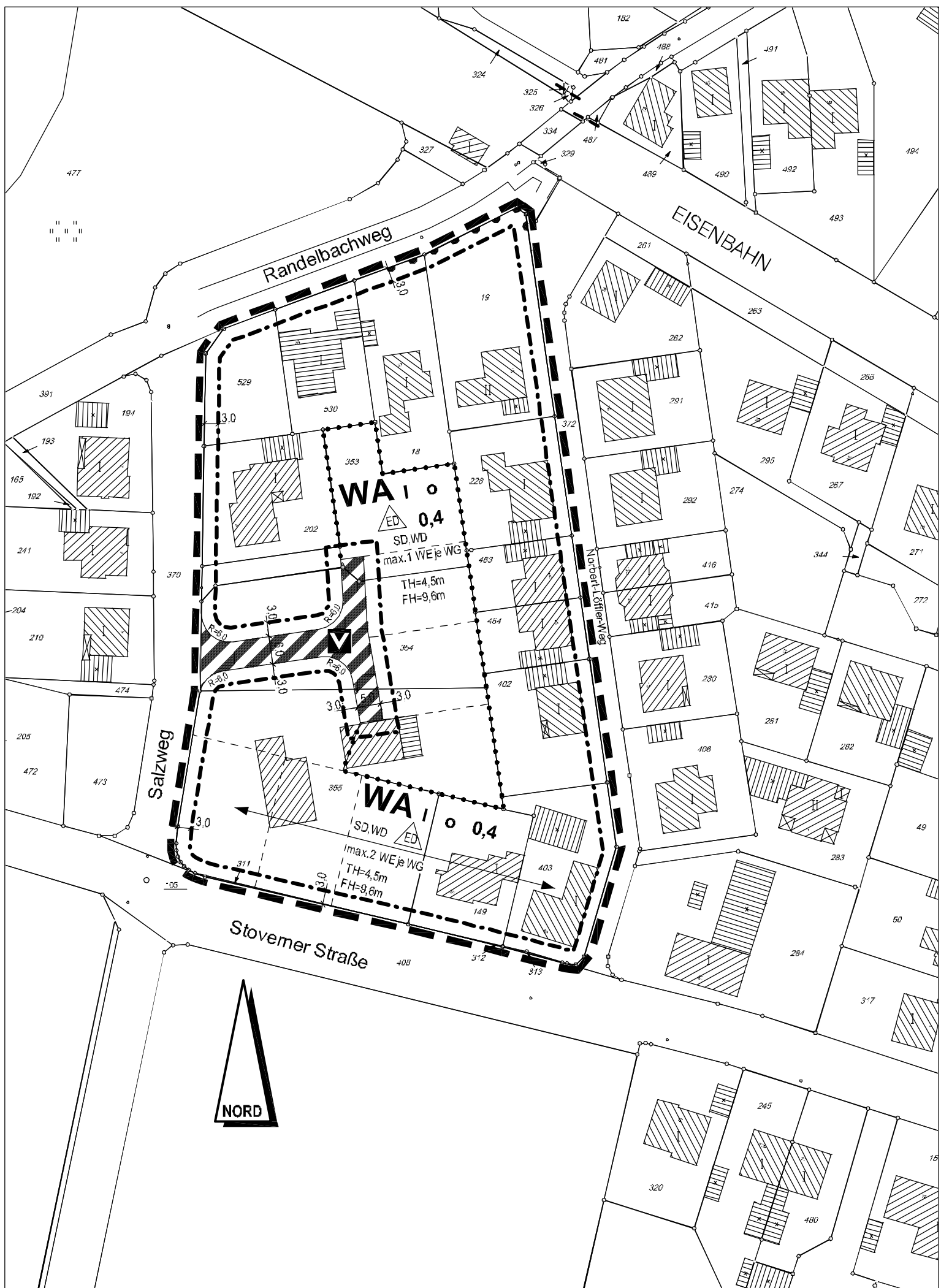
6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

6,0 Vermaßung
Flurstücksgrenze
459 Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
vorhandene Bäume

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. 321, Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg"

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

1. Art der baulichen Nutzung

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

- 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.

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

2. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 2.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens 4,50 m betragen:
- 2.2 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.

- 2.3 Die zulässige Bebauungen sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 2.4 Als Dachform des Hauptgebäudes sind nur die Dachformen Satteldach und Walmdach zulässig.

- 2.5 Die Dachneigung darf 40° – 45° betragen.

- 2.6 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

3. Bei 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).
4. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Rheine / Ordnungsbehörde zu beteiligen.
5. Die Müllgefäße bzw. Abfallsäcke von den Planstraßenanliegern sind an der Müllsammelstelle Ecke Salzweg/ Planstraße zu den Abfuhrterminen abzustellen.
6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.

Rechtsgrundlagen

1. 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)
2. 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)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
5. 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)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 15.1209

Produktgruppe Stadtplanung

gez. H. Schütte

Städt. Baurat

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

Rheine, 15.1209

Produktgruppe Vermessung

gez. S. Slood

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, 15.1209

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 25.03.09 bis einschließlich 17.04.09 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 06.05.09 in der Zeit vom 02.06.09 bis einschließlich 02.07.09 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 15.1209

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 15.12.09 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 15.1209

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

Rheine, 16.09.10

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 321
Kennwort: "Norbert-Löffler-Weg"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 28.04. 2009

