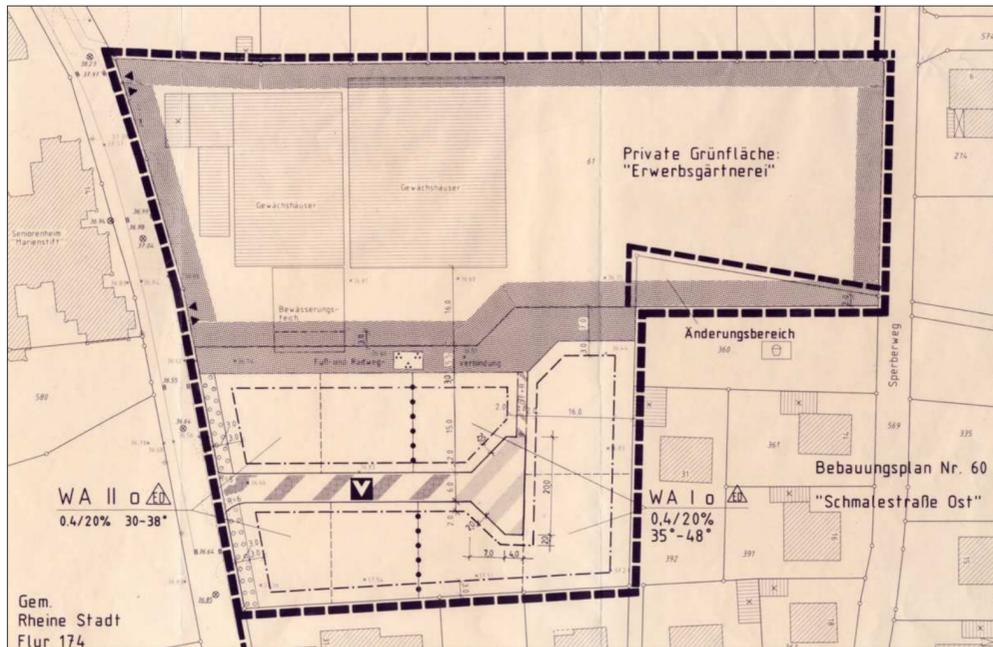


# Alt 4. Änderung



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl

**0,4 / 20%** Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

**I** Höchstmaß

**FH** Firsthöhe (Gebäudehöhe)

**TH** Traufhöhe

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

**o** offene Bauweise

**- - - - -** Baugrenze

#### 4. Baugestaltung

**10° - 45°** Dachneigung

#### 5. Weitere Nutzungsarten

**▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:

**✓** Verkehrsberuhigter Bereich

**F+R** Fuß- und Radweg

**○ ○ ○ ○ ○** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**■** Grünfläche

### 6. Sonstige Planzeichen

**— — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**● ● ● ● ●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### II. Planmaße / Bestandsangaben

**6,0** Vermaßung

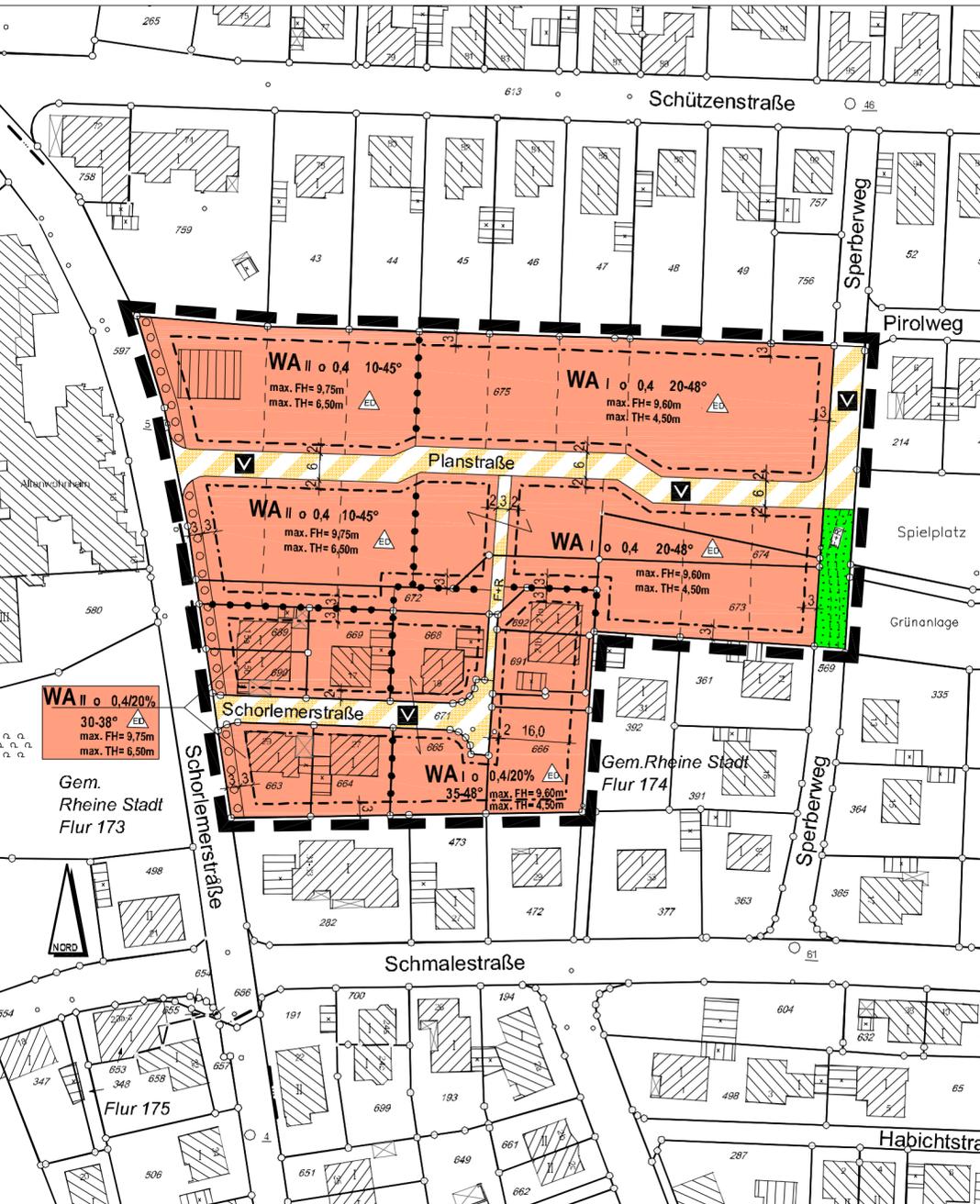
**459** Flurstücksnummer

**▨** Wohngebäude

**▨** Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet. RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342

# Neu



## Textliche Festsetzungen Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 z, Kennwort: "Schmalestraße-Ost"

### 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 Die 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 NW

#### 2. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

2.1 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:  
bei 1-geschossiger Bebauung 9,60 m  
bei 2-geschossiger Bebauung 9,75 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.

2.2 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 Ortsgang 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 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.

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

## Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung  
Rheine, 22.02.11

Produktgruppe Stadtplanung

**gez. Aumann**

Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 22.02.11

Produktgruppe Vermessung

**gez. Sloot**

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.01.10 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 22.02.11

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 16.02.10 bis einschließlich 09.03.10 stattgefunden.

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 23.06.10 in der Zeit vom 07.09.10 bis einschließlich 07.10.10 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22.02.11

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

**gez. Kuhlmann**

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 22.02.11 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 22.02.11

**gez. A. Kordfelder**

Die Bürgermeisterin

**gez. Elfert**

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 02.08.11 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 24.08.11

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

**gez. Kuhlmann**

Erster Beigeordneter

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. 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)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 663, 975)
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 21. Dezember 2010 (GV. NRW S. 688)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

# Stadt Rheine 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 60z Kennwort: "Schmalestraße-Ost"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 11.06. 2010