

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o offene Bauweise
- Baugrenze

### 4. Baugestaltung

- 20-45° Dachneigung

### 5. Weitere Nutzungsarten

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
  - F+R** Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
- Grünfläche, privat
- Grünfläche Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Spielplatz
- Erhaltungsgebot für Hecken
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Landschaftsschutzgebiet

## II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

- AA** Baublocks
- D** Einzelanlage
- Denkmalschutz
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches

## III. Planmaße / Bestandsangaben

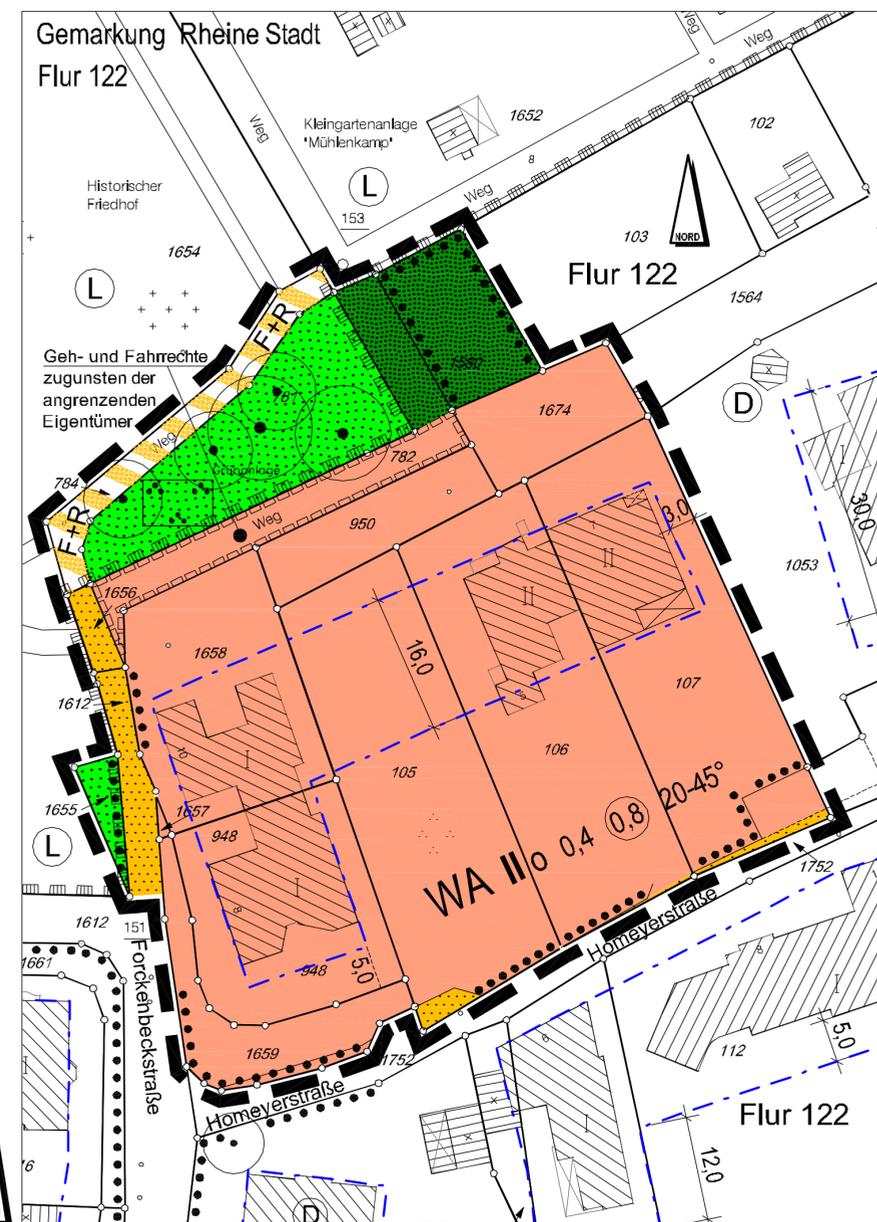
- Vermaßung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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

**Alt**



**Neu**



## Verfahrensvermerke

- Für die städtebauliche Planung Rheine, 02.10.2012
  - Produktgruppe Stadtplanung
  - gez. *Aumann* Städt. Oberbaurat
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
  - Rheine, 02.10.2012
  - Produktgruppe Vermessung
  - gez. *Groß de Wente* Städt. Vermessungsrätin
- Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.02.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.
  - Rheine, 02.10.2012
  - Die Bürgermeisterin In Vertretung
  - gez. *Kuhlmann* Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 01.02.2012 in der Zeit vom 22.02.2012 bis einschließlich 22.03.2012 öffentlich ausgelegen.
  - Rheine, 02.10.2012
  - Die Bürgermeisterin In Vertretung
  - gez. *Kuhlmann* Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 02.10.2012 als Satzung beschlossen worden.
  - Rheine, 02.10.2012
  - gez. *Dr. Kardfelder* Die Bürgermeisterin
  - gez. *Efert* 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 23.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
  - Rheine, 29.10.2012
  - Die Bürgermeisterin In Vertretung
  - gez. *Kuhlmann* Erster Beigeordneter

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Kennwort: "Westliche Innenstadt"

### 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 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
- 3. Begrünung / Bepflanzung**
  - 3.1 Der entsprechend gekennzeichnete Baum- und Heckenbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen.

### II. Hinweise

4. 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, Brüderichweg 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.
5. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
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. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW S. 729)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 664), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

**Stadt Rheine**  
**14. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr. 10 a**  
**Kennwort: "Westliche Innenstadt"**

Maßstab 1 : 500 Stand: 19.09.2012