

Alt



**Zeichenerklärung**

**I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**4. Baugestaltung**

- FD Flachdach
- 30-45° Dachneigung

**5. Weitere Nutzungsarten**

- Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze
- St Gemeinschaftsgaragen
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten....
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Spielplatz

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)

**II. Kennzeichnungen / Nachträgliche Übernahmen**

Überschwemmungsbereichsgrenze

**III. Planmaße / Bestandsangaben**

- 16,0 Vermaßung
- R = 8,0 Radius
- ⊕ Höhenpunkt
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungssisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.8.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr.201, Kennwort: " Kettelerufer "

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

NUTZUNGS-AUSSCHLUSS-, -BESCHRÄNKUNGEN:

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nm. 1, 2, 4 und 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

IMMISSIONSSCHUTZ:

1.2 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen an den nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) „Schalldämmung von Fenstern“) eingebaut werden.

**2. Begrünung / Bepflanzung**

ERHALTUNGS-, PFLANZGEBOTE:

2.1 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

**II. Hinweise**

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

3.1 In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes inklusive bisheriger Änderungen mit der Bekanntmachung der Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplans übernommen oder außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

VER- UND ENTSORGUNG:

3.2 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH (Dahlweg 100, 48153 Münster) mindestens vier Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

3.3 Das Schmutzwasser des Plangebietes wird über ein Druckentwässerungsnetz zum Mischwasserkanal Richtung Münsterstraße geleitet. Hierfür sind von den Bauherren Schmutzwasserpumpstationen auf den Privatgrundstücken zu errichten und zu betreiben. Zur Sicherstellung des Betriebs der Pumpstationen sind entsprechende Wartungsverträge mit Fachunternehmern abzuschließen. Da bei Druckentwässerungsnetzen die Druckleitungen ab der privaten Druckpumpe zum öffentlichen Netz gehören, sind entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Technischen Betrieben Rheine zu sichern.

3.4 Die Müllgefäße bzw. Abfallsäcke der Anlieger der Privatstraße (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) sind an einer Müllammelstelle auf dem Flurstück 1838 zu den Abfuhrterminen abzustellen.

**KAMPFMITTEL-RÄUMUNG:**

3.5 In Teilbereichen des Plangebiets wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung (vereinzelte Bombardierung, 1 Blindgängerverdachtspunkt) festgestellt. Erforderliche Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind daher das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben, die Bearbeitung der vermutlichen Blindgängeranschlagstelle sowie das Anwenden der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr). Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde mindestens 10 Werktagen vor dem gewünschten Termin erfolgen. Allgemein: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**BAU-, LÄRM-, WASSER-SCHUTZBEREICHE; SCHUTZABSTÄNDE:**

3.6 Für die Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen, die im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Ems durchgeführt werden sollen, ist eine Genehmigung gemäß § 113 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzuholen.

3.7 Die zur Emsseite orientierte Bauzeile liegt zwar außerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes, aber trotzdem im hochwassergefährdeten Bereich. Der HHW- Stand 1946 liegt bei 36,02 m über NN. Bei Durchführung von Hochbaumaßnahmen werden zur Abwendung von Hochwasserschäden geeignete bauliche Sicherungsmaßnahmen empfohlen.

EDV/CAD-HINWEIS:

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

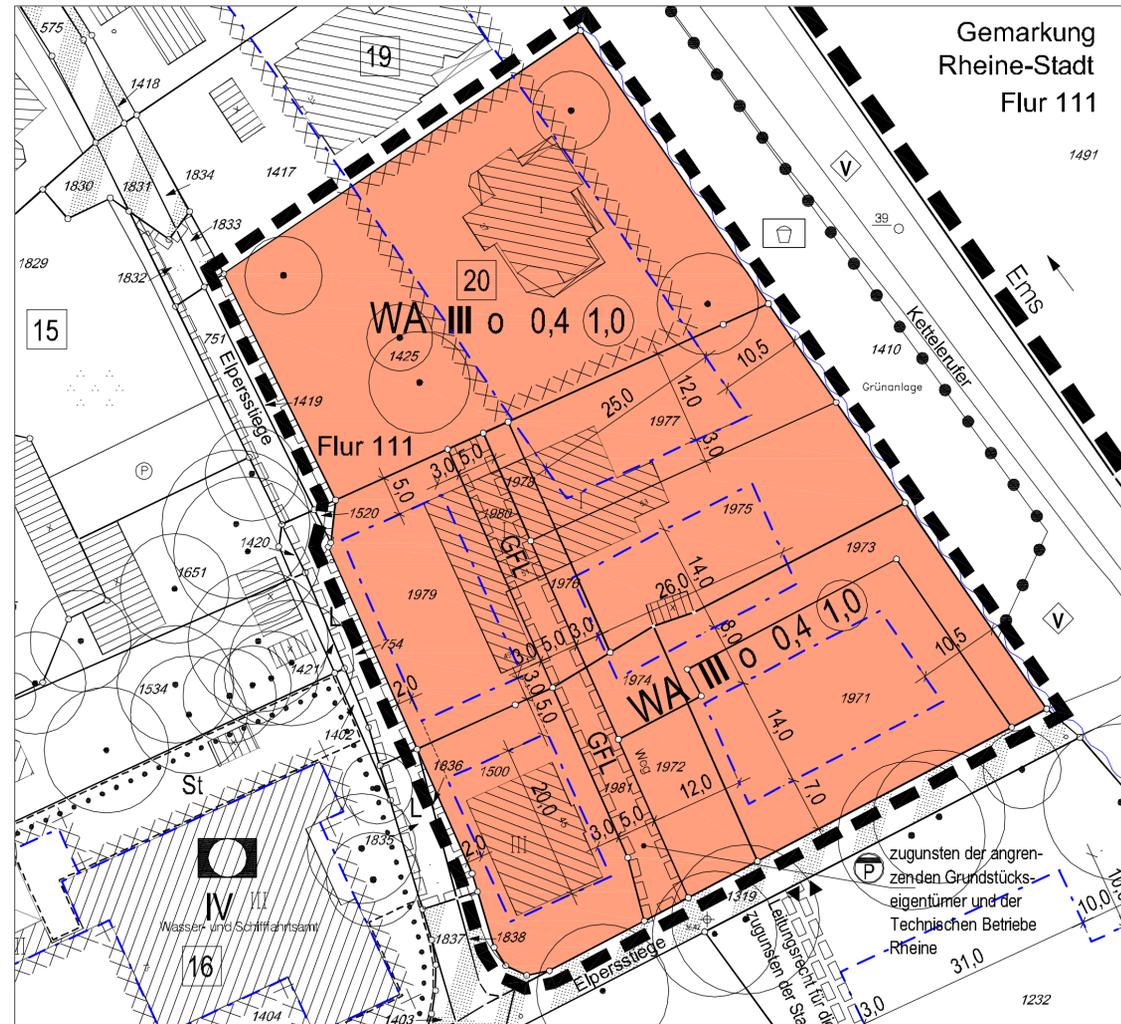
**Rechtsgrundlagen**

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. 666), 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

**Verfahrensvermerke**

- Für die städtebauliche Planung  
Rheine, 12.03.2013
- Produktgruppe Stadtplanung  
*gez. Aumann*  
Stadt, Oberbaurät
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.  
Rheine, 12.03.2013
- Produktgruppe Vermessung  
*gez. Groß de Wente*  
Stadt, Vermessungsratin
- Der Stadteentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.11.2012 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.  
Rheine, 12.03.2013
- Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
*gez. Kuhlmann*  
Erster Beigeordneter
- Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadteentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 21.11.2012 in der Zeit vom 04.12.2012 bis einschließlich 07.01.2013 öffentlich ausgelegen.  
Rheine, 12.03.2013
- 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 12.03.2013 als Satzung beschlossen worden.  
Rheine, 12.03.2013
- gez. Dr. Kardfelder*  
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 Munsterländischen Volkszeitung am 30.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.  
Rheine, 02.05.2013
- Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
*gez. Kuhlmann*  
Erster Beigeordneter

Neu



**Stadt Rheine  
8. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 201  
Kennwort : "Kettelerufer"**