

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- 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)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- 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 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 31, Kennwort: „Schorlemerstraße - West“

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Von den in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungsarten sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - In den gekennzeichneten Bereichen ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig (Doppelhaus = 2 Gebäude).
 - Für die auf den Grundstücken Surenburgstraße 119 und 123 bestehenden Betriebe – Prodan Michael GmbH, Installateur- und Heizungsbau und Wilfried Dölling, Verkauf und Montage von Baufertigelementen – wird gem. § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Zulässigkeit ist insbesondere an die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm – 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) nachts – gebunden.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
 - Örtliche Bauvorschriften/Gestaltung
 - Die Höhen der Traufen dürfen höchstens betragen: bei 1-geschossiger Bebauung: 4,50 m bei 2-geschossiger Bebauung: 6,50 m. Die Traufe im Sinne dieser Festsetzungen wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dachhaut.
 - Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen: in den Bereichen mit maximal I-geschossiger Bauweise: 9,00 m in den Bereichen mit maximal II-geschossiger Bauweise: ohne Begrenzung. 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.
- Hinweise**
 - Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht möglich bzw. nicht zulässig. Damit ist der Nutzungsberechtigte gemäß § 51 a LWG (Landeswassergesetz NW) nicht besetigungspflichtig, sondern die Stadt Rheine.
 - Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen/Abteilung Vermessung.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß
 - FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
 - 1 WE/WG 1 Wohneinheit je Wohngebäude

II. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung
- R = 8,0 Radius
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

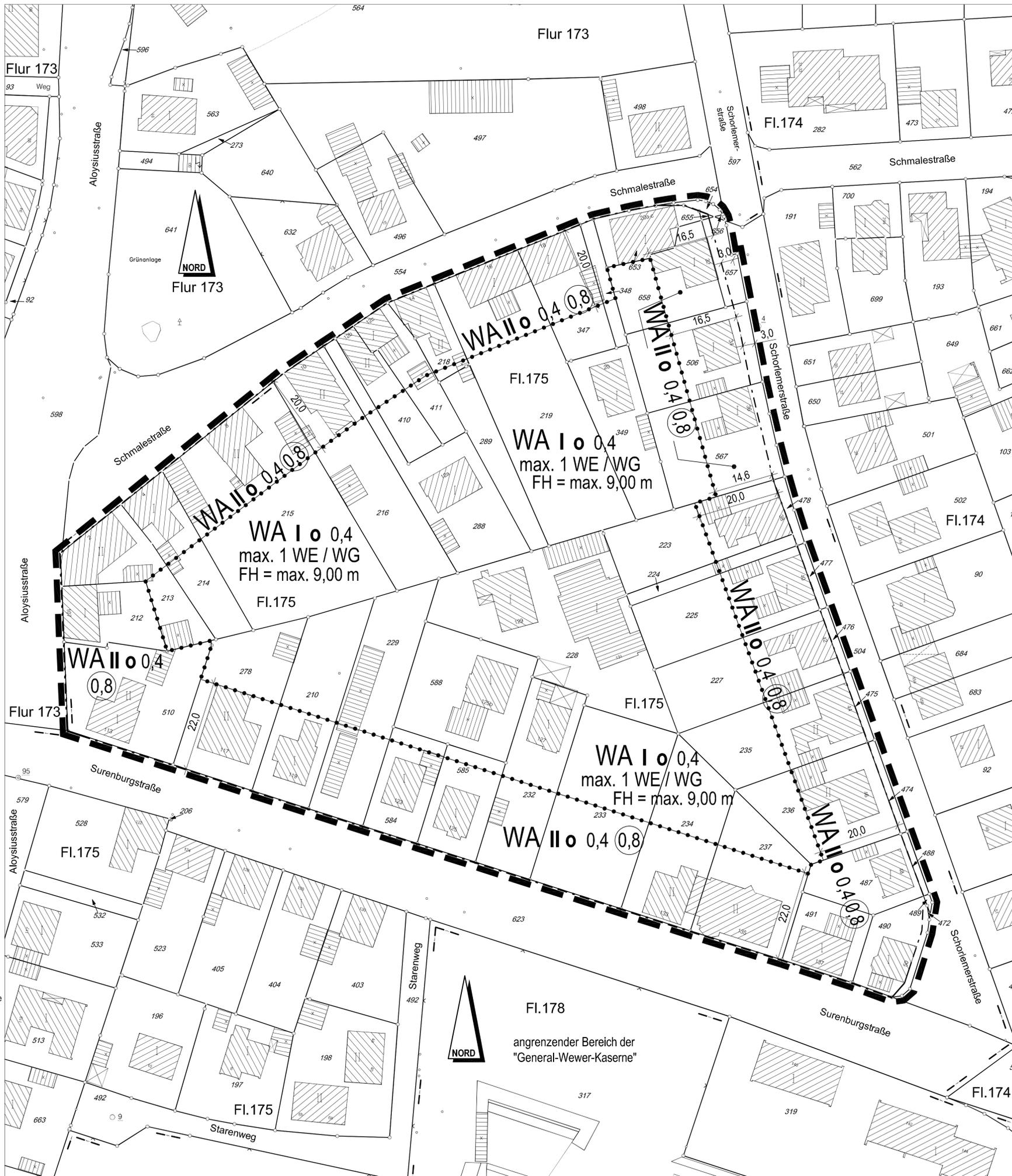
- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- - - - - Baulinie

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErt. d. Innenministers I D2 - 7120)



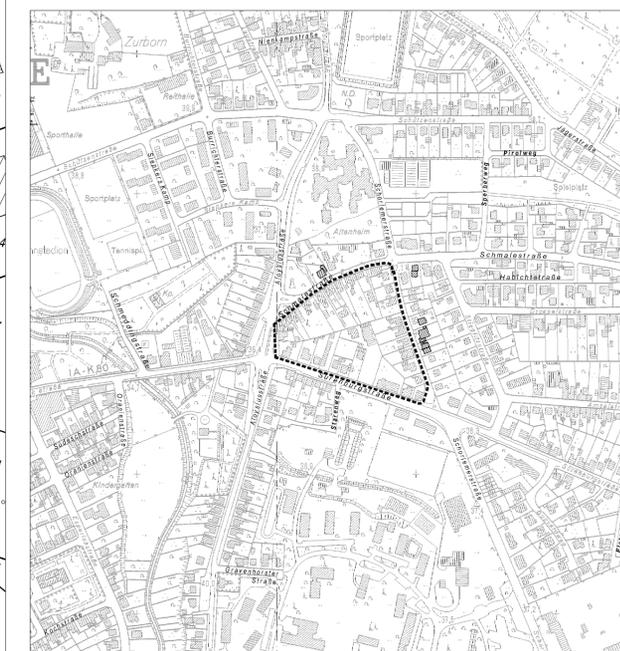
Verfahrensvermerke

- Für die städtebauliche Planung Rheine, 30.11. 2005
- Produktgruppe Stadtplanung
- gez. Teichler
Dipl.-Ing.
- Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
- Rheine, 30.11. 2005
- Produktgruppe Vermessung
- gez. Hildebrandt
Stadt. Vermessungsrätin
- Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 30.11. 2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Rheine, 30.11. 2005
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
- gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 30.11. 2005 in der Zeit vom 02.01. 2006 bis einschließlich 02.02. 2006 öffentlich ausgestellt.
- Rheine, 03.02. 2006
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
- gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.04. 2006 als Satzung beschlossen worden.
- Rheine, 04.04. 2006
- gez. Dr. Korfelder
Die Bürgermeisterin
- gez. Eifert
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 02.05. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Rheine, 05.05. 2006
- Die Bürgermeisterin in Vertretung
- gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 31
Kennwort: Schorlemerstraße-West

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000