Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

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

II — Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

WE / WG — Wohneinheiten je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD / PD — Satteldach / Pultdach

4. Baugestaltung

15°- 45° — Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

GFL — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 — Vermaßung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

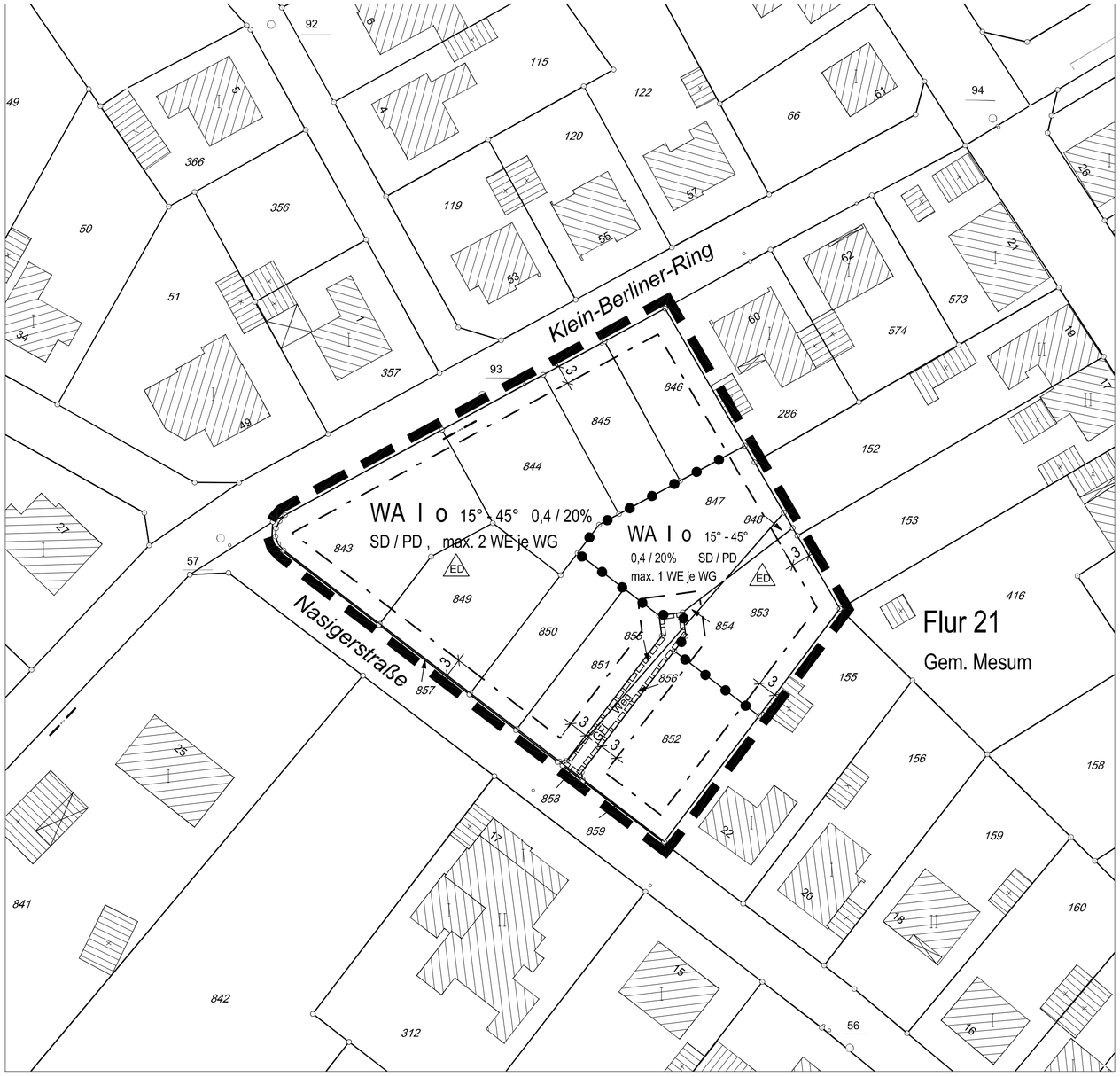
123 — Flurstücksnummer

topogr. Umrisslinie

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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)



Für die städtebauliche Planung

Rheine, 19.11.2003 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

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

Rheine, 19.11.2003 — Produktgruppe Vermessung

gez. David
Städt. Vermessungsrätin z.A.

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am19.11.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 19.11.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Ernst 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 19.11.2003 in der Zeit vom 28.11.2003 bis einschließlich 29.12.2003 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 30.12.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 16.03.2004 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 16.03.2004

gez. Niemann — Bürgermeister

gez. W. Gehrke — Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 07.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 19.04.2004 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 97

Kennwort: "Klein-Berliner-Ring"

Maßstab 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
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. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
6. 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 16. Dez. 2003 (GV. NRW. S. 766)
7. 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. 97, Kennwort:
" Klein-Berliner-Ring "

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Im Blockinnenbereich (Hinterlandbebauung) sind alle in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen.

Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (die der Versorgung Gebietes dienenden Läden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Blockrandbereich sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Ein Doppelhaus gilt als zwei Gebäude.

Im Blockinnenbereich (Hinterlandbebauung) ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

2.2 Die Grundfläche 0,4 darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen um nicht mehr als 20% überschritten werden.

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

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

3.1 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:

Im Blockrandbereich	9,70 m
Im Blockinnenbereich	8,30 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.

3.2 Die Dachneigung darf zwischen 15° und 45° betragen. Nur Sattel- und Pultdächer sind zulässig.

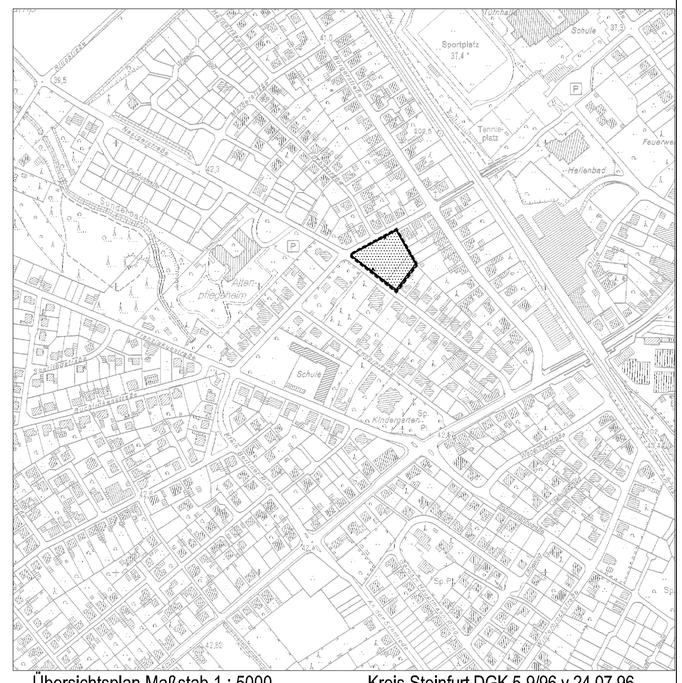
3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Traufläge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster.
So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Traufläge zulässig.

3.4 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.
Zu empfehlen ist die Anwendung von Rasenkammersteinen oder Rasenfugenpflaster.

III. Hinweise

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

NORD



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000 — Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96