

Zeichenerklärung

I. GRENZ- UND BEGRENZUNGSZEICHEN

- Grenzen- und Begrenzungszeichen
 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfunktionsrichtung
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
 - WA¹⁾ allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 3 (3) der BauNVO sind ausgeschlossen
 - WA²⁾ allgemeines Wohngebiet, Gartenbaubetriebe sind zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung

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

4. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hauptgruppen zulässig
- Hauptfunktionsrichtung

5. Flächen

- Grünflächen öffentlich
- Spielfeld
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebiet für Bäume
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsbereich für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
- Sichtdreiecke
- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Spielplätze
- Gärten
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauNVO)

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung ± 5°
- FD Flachdach
- SD Satteldach

III. PLANBESTIMMUNDE MASSE

- Verlängerungen
- rechteckig
- gerade
- parallel
- Maße
- R=5 Radien

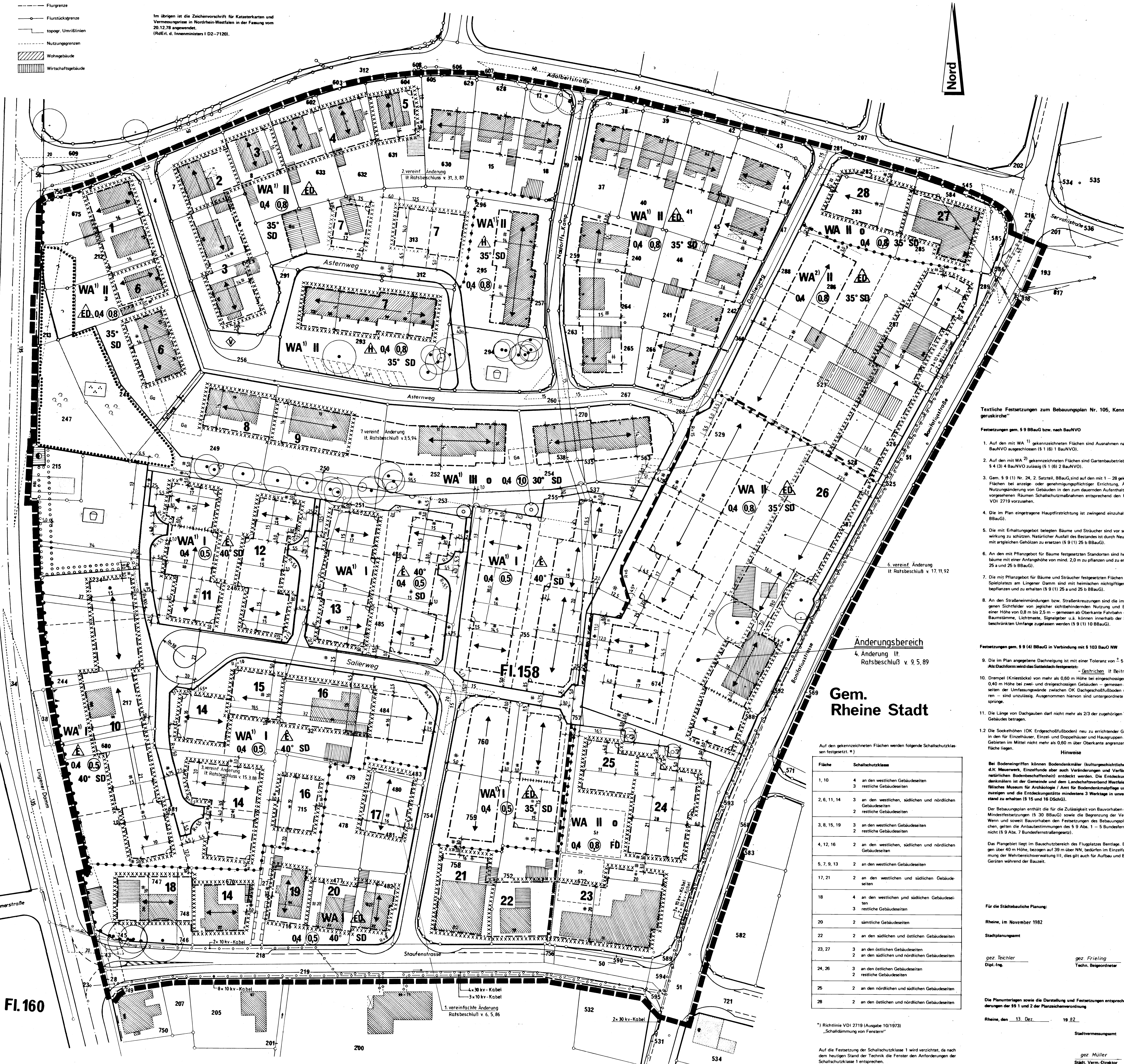
Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753, SGV 231)
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1982 (GV NW S. 245)
- Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV 81) (BGBl. I S. 833) (S. 3)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)
- Hauptatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RABer. d. Innenministerium I 02-7120)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 105, Kennwort: „Ludgeruskirche“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- Auf den mit WA¹⁾ gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- Auf den mit WA²⁾ gekennzeichneten Flächen sind Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 (3) 4 BauNVO zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG, sind auf den mit 1 – 28 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzunehmen.
- Die im Plan eingetragene Hauptfunktionsrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BBauG).
- Die mit Erhaltungsbereich belegten Bäume und Sträucher sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BBauG).
- An den mit Pflanzgebiet für Bäume festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume mit einer Anfangshöhe von mind. 2,0 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- Die mit Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen im Bereich des Spielplatzes am Längeren Damm sind mit heimischen nichtgiftigen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m – gemessen ab Oberkante Fahrbahn – freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber u.ä. können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BBauG).

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 6° einzuhalten. Als Dachneigung wird das Gefälle festgesetzt.
- Drempel (Kniestock) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden – ausgenommen an den Außenwänden – der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- Die Länge von Dachgängen darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhöhe des Gebäudes betragen.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen in den für Einzelhäuser, Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen ausgewiesenen Gebieten im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche liegen.

Hinweise

Bei Bodenergrünungen können Bodenerkundungen (kulturgeschichtliche Bodenerkundungen, d.h. Kulturwerkzeuge, Einzelstücke oder auch Veränderungen und Verbleibungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Münster-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 9 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).

Das Pflanzgebiet liegt im Bauzustandbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 4,0 m Höhe, bezogen auf 39 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Für die Städtebauförderung:

Rheine, im November 1982

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung

Rheine, den 13. Dez. 1982

Stadtverwaltungsamt

gez. Müller
Stdt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26. Okt. 1978

die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 26. Okt. 1978

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 13.6. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14.12. 1982 in der Zeit vom 07.2. 1983 bis einschließlich 10.3. 1983 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 11.3. 1983

Der Stadtplanungsamt
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 05.7. 1983 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 05.7. 1983

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die bauplanerischen Festsetzungen, in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 25.7. 1983 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 05.7. 1983

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Möllers
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.11. 1983 genehmigt worden.

Az.: 35.2.1-5204

Münster, den 7.11. 1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer
Reg. Baurefer

Die bauplanerischen Festsetzungen, in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Stainfurt, den 21.11. 1983

Kreis Stainfurt
Der Oberbürgermeister
als unterst. Verw. Behörde
Im Auftrage:

gez. Anfan
Kreisbauinspektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Festsetzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22.12. 1983, amtlich veröffentlicht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 22.12. 1983

Der Stadtplanungsamt
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 105 Kennwort: „Ludgeruskirche“ Maßstab=1:500

Übersichtsplan Maßstab=1:5000

