ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Ein- und Ausfahrtsverbot (alt)
- Ein- und Ausfahrtsgebot

2. Art der baulichen Nutzung

WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
SO	Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II	Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (alt)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HA	nur Hausgruppen zulässig (alt)
H	nur Hausgruppen zulässig
EA	Einzelstrien/Gartenhofhäuser
A, B	Baublöcke

5. Flächen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4 a) StVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- F+R Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger
- Sichtdreieck
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
- Friedhof
- Verkehrsfläche (alt) (Fußgängerbereich)
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltungsgebot / Pflanzgebot — für Bäume und Sträucher (alt)
- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
- R Regenrückhaltebecken

II. BAUGESTALTUNG

35°	Dachneigung
FD	Flachdach
PD	Pultdach
SD	Satteldach
←→	Hauptfirstrichtung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,8 Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- R=6,0 Radien
- Straßenachse

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bäume
- x 35,00 Höhenpunkt über NN
- D Baudenkmal

V FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

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)

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	2 an den östlichen Gebäudeseiten
	1 an den südlichen und nördlichen Gebäudeseiten
2	1 an den südlichen, östlichen und nördlichen Gebäudeseiten
3	1 an den südlichen und östlichen Gebäudeseiten
4, ab 1. OG	1 an den südlichen und nördlichen Gebäudeseiten
5, EG	1 an den westlichen Gebäudeseiten
5, ab 1 OG	1 an den östlichen, nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
6, EG	1 an den nördlichen Gebäudeseiten
6, 1. OG	1 an den östlichen und nördlichen Gebäudeseiten
6, 2. OG	1 an den östlichen, nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
7, EG + 1. OG	1 an den östlichen und nördlichen Gebäudeseiten
7, 2. OG	1 an allen Gebäudeseiten
8	2 an den nördlichen Gebäudeseiten
	1 an den östlichen und westlichen Gebäudeseiten sowie im 2. OG der südlichen Gebäudeseiten
9	3 an den nördlichen Gebäudeseiten sowie ab 1. OG der östlichen und im 2. OG der westlichen Gebäudeseiten
9	2 im EG der östlichen Gebäudeseiten sowie im EG + 1. OG der westlichen Gebäudeseiten und im 2. OG der südlichen Gebäudeseiten
10	3 ab 1. OG der nördlichen Gebäudeseiten
	2 an den östlichen und westlichen Gebäudeseiten sowie im EG der nördlichen Gebäudeseiten
	1 im 2. OG der südlichen Gebäudeseiten
11	4 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
	3 an den östlichen Gebäudeseiten
	2 an den südlichen Gebäudeseiten
12	3 an den östlichen, nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
	2 ab 1. OG der südlichen Gebäudeseiten
	1 im EG der südlichen Gebäudeseiten
13	4 ab 1. OG der nördlichen Gebäudeseiten
	3 im EG der nördlichen Gebäudeseiten sowie ab 1. OG der östlichen und westlichen Gebäudeseiten
13	4 ab 1. OG der nördlichen Gebäudeseiten
	3 im EG der nördlichen Giebelseiten sowie ab 1. OG der östlichen und westlichen Gebäudeseiten
	2 im EG der östlichen und westlichen Gebäudeseiten sowie ab 2. OG der südlichen Gebäudeseiten
	1 im EG + 1. OG der südlichen Gebäudeseiten
14	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
	1 an den restlichen Gebäudeseiten
15	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
	1 ab 1. OG der östlichen Gebäudeseiten

Fläche(n)	Schallschutzklasse
16	1 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
17	4 im OG der nördlichen Gebäudeseiten
	3 im EG der nördlichen Gebäudeseiten sowie im OG der östlichen und südlichen Gebäudeseiten
	2 an den südlichen Gebäudeseiten sowie im EG der östlichen und westlichen Gebäudeseiten
18	3 im OG der nördlichen Gebäudeseiten
	2 im EG der nördlichen Gebäudeseiten sowie im OG der restlichen Gebäudeseiten
	1 im EG der östlichen, westlichen und südlichen Gebäudeseiten
19	2 im OG aller Gebäudeseiten
	1 im EG aller Gebäudeseiten
20	4 an den nördlichen Gebäudeseiten
	3 an den östlichen Gebäudeseiten sowie im OG der westlichen und südlichen Gebäudeseiten
	2 im EG der westlichen und südlichen Gebäudeseiten
21	3 an den östlichen und nördlichen Gebäudeseiten sowie im OG der westlichen Gebäudeseiten
	2 im EG der westlichen Gebäudeseiten sowie im OG der südlichen Gebäudeseiten
	1 im EG der südlichen Gebäudeseiten
22	2 an den östlichen und nördlichen Gebäudeseiten sowie im OG der westlichen und südlichen Gebäudeseiten
	1 im EG der westlichen und südlichen Gebäudeseiten

Fläche(n)	Schallschutzklasse
23	1 an allen Gebäudeseiten
24	1 an den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten
25	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
26	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten sowie im OG der westlichen und südlichen Gebäudeseiten
27	1 im OG der nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten
28	2 ab 1. OG der nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten sowie im 2. OG der südwestlichen Gebäudeseiten
	1 im EG der nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten sowie im EG + 1. OG der südwestlichen Gebäudeseiten und im 2. OG der südöstlichen Gebäudeseiten
29	2 im 2. OG der nordwestlichen Gebäudeseiten
	1 im EG + 1. OG der nordwestlichen Gebäudeseiten sowie ab 1. OG der nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
30	1 ab 1. OG der nordwestlichen Gebäudeseiten sowie im 2. OG der nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
31	1 im 2. OG der nördlichen Gebäudeseiten

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) "Schalldämmung von Fenstern"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

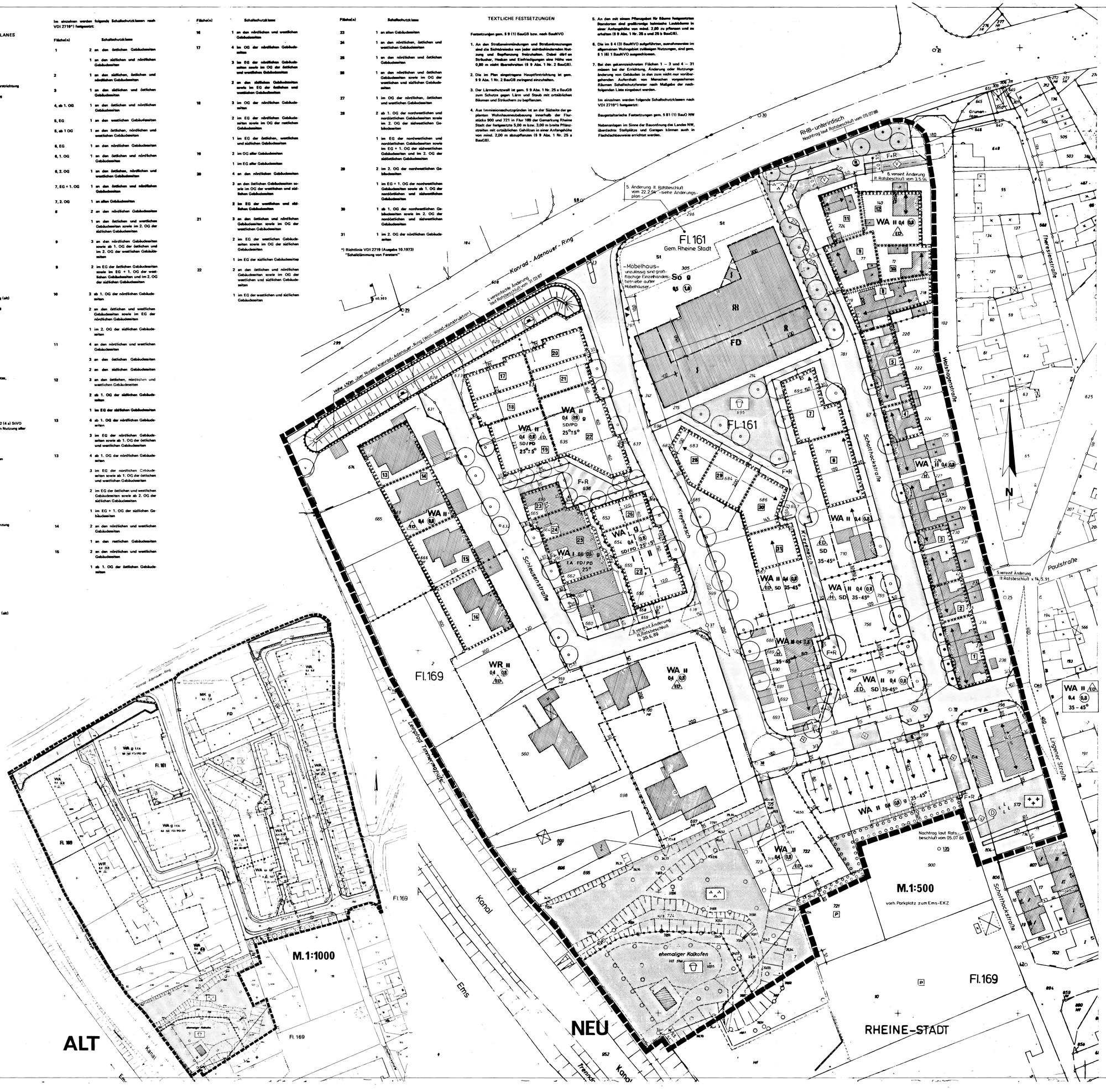
Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Stützmauer, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwingend einzuhalten.
3. Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zum Schutze gegen Lärm und Staub mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
4. Aus Immissionsschutzgründen ist an der Südseite der geplanten Wohnbauentwicklung innerhalb der Flurstücke 900 und 721 in Flur 18 der Gemarkung Rheine Stadt der festgesetzte 5,00 m bzw. 3,00 m breite Pflanzstreifen mit ortsüblichen Gehölzen in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m abzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
5. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
6. Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
7. Bei den gekennzeichneten Flächen 1 – 3 und 4 – 31 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nächst vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 81 (1) BauO NW

Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen können auch in Flächbachbauweise errichtet werden.



Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollten die Hochbäume abgesenkt werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2668)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 10.3. 19 88

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.7. 19 87 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, den 16.7. 19 87

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 16.9. 1987 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 15.3. 19 88
in der Zeit vom 25.4. 19 88
bis einschließlich 25.5. 19 88
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 26.5. 19 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine
am 05.7. 19 88
als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 05.7. 19 88

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung
vom 26.8. 19 88 – 35.21.5204 –
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 26.8. 19 88

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Überregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 10.9. 19 88
ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplan-änderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, den 12.9. 19 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

2. Änderung und Ergänzung

sowie Neuerlaß einer Gestaltungssatzung zum

Bebauungsplan Nr. 128

Kennwort: Kreyenesch-Süd

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000