

ZEICHENERKLÄRUNG I

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Gränze des räuml. Geltungsbereichs
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Hochwassergrenze (nachrichtlich)
Einfahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Ein- u. Ausfahrtsverbot
Überschwerungsgebiet

2.) Art der baulichen Nutzung.

- WS Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
M Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
G Industriegebiet
SO Sondergebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung.

- Höchstgrenze
Mindest u. Höchstgrenze
ausglt. Dachgeschoss
Stoffgeschicht
Sozialgeschicht
Zwangsdach
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,8 Geschossflächenzahl
BMAZ 2,0 Bauweisenzahl

4.) Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Erhaltungsgebiet
für Bäume und Sträucher
Pflanzgebiet

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Spielplatz
Grünflächen
Erhaltungsgelände für historische Bausubstanz und -einrichtungen
Friedhof
Verkehrsgelände
Schneefeld
Deckungsflächen
Sportplatz
Wasserflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentl. Parkflächen
Verkehrsfläche (Fahrgewegerecht)
ST Stellplätze
GET Gemeinschaftsstellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgaragen
TGGa-List Tiefgaragen mit Stellplätze
Flächen für Versorgungs- oder für die Beseitigung u. Abwasser
Reparaturbetriebe
Umformstation
Stromkabelleitung 10 KV unterirdisch, nachrichtlich
Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu benachbarten Flächen

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° Dachneigung
FD Flachdach
SD Satteldach
Hausrichtung
Höhenlage Oberkante
Erdschnecke
beziehen auf NW
ND Naturdenkmal
D erhaltenswürdiges Gebäude

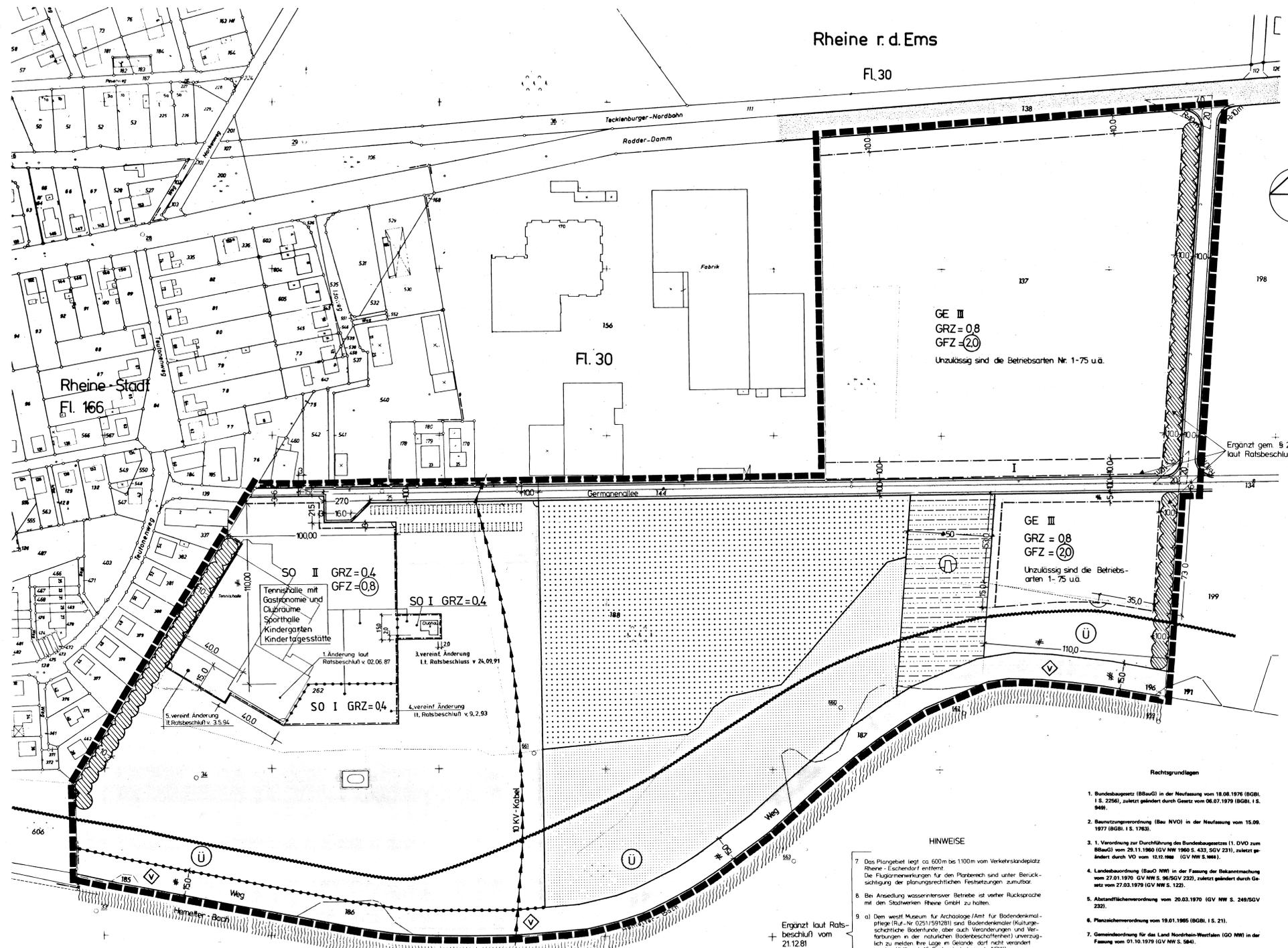
III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
Maße
Breiten
Straßenbreite
R=5m Raden

IV. BESTANDSANGABEN.

- Gemeinschaftsgebäude
Flurgänge
Flurkategorie
topogr. Umkleen
Nutzungsgrenzen
Schule
Öffentl. Gebäude
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Abwassertechnische Gebäude
erhaltungswürdiges Gebäude
Gründz. Sondernutzungsgebiet

Im Übrigen ist die Zeichnungsschrift für Katastralkarten u. Vermessungswesen im Norden-Westen von 1:50 Maßstab für Landestypische Bau- u. Offentl. Arbeit v. 18. 6. 42-222-7120 angewendet.



Rheine r. d. Ems

FL 30

GE II
GRZ = 0,8
GFZ = 2,0
Unzulässig sind die Betriebsarten 1-75 u.ä.

SO II GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
Tennishalle mit Gastronomie und Cafeteria, Schöpfung Kindergarten Kindertagesstätte

SO I GRZ = 0,4

SO I GRZ = 0,4

GE III
GRZ = 0,8
GFZ = 2,0
Unzulässig sind die Betriebsarten 1-75 u.ä.

HINWEISE

- Das Plangebiet liegt ca. 600m bis 1000m vom Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf entfernt.
Die Flugplatzanlagen für den Flugverkehr sind unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen zumutbar.
Bei Anordnung wasserintensiver Betriebe ist vorher Rücksprache mit den Stadtwerken Rheine GmbH zu halten.
a) Dem wertf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) (Ruf-Nr. 0251/591281) sind Bodendenkm. (Kulturgeschichtliche Bodendenkmal. über d.ä. Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (B 19 und 16. Denkmalschutzgesetz NRW).
b) Beauftragten des Amtes für Bodendenkmalpflege ist das betriebl. der Bauarbeiten zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Voruntersuchungen durchführen zu können (B 19 DstGf. NRW).
c) Soweit das Amt für Bodendenkmalpflege Bodenvoruntersuchungen für notwendig hält, ist den Beauftragten Gelegenheit zu geben, Ausgrabungen durchzuführen (B 19 DstGf. NRW).
d) Die Bauarbeiten haben die dafür benötigten Flächen für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
e) Erste Erdarbeiten sind 14 Tage vor Beginn derselben dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- An den Straßenbegrenzungslinien und Straßeneinbauten sind die Schneidreife von der sich abfindenden Nutzung und Begrünung freizuhalten.
Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert.
Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBAuG für Betriebsarten der nachstehenden Abtandklassen mit Zustimmung des Stadt Gewerbeaufsichters Münster zulässig, sofern im Einzelteil nachgewiesen wird, daß der Immisionsschutz sichergestellt ist.
Die mit einem Erhaltungsgelände belegte flächenhafte Anpflanzung darf weder beschädigt noch beseitigt werden (B 91) Nr. 25 BBAuG.
Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEISE

- Vor Anordnung von Gewerbebetrieben sind die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen zu beteiligen.
Erzwerbe Betriebe haben im Einvernehmen mit den zuständigen Brand- und Feuerlöschstellen und auf eigene Kosten für die Gewährleistung eines ggf. erhöhten Feuerlöschdruckes Sorge zu tragen.
Das Verkehrsnetz entlang des Hemmeler Baches muß so gestaltet werden, daß eine Behinderung der Gewässerunterhaltung sowie des Hochwasserflusses nicht gegeben ist. Der Weg selbst ist in der Breite sowie in der Befestigung so auszuführen, daß er auch mit schweren Maschinen zum Zwecke der Gewässerunterhaltung oder Instandsetzung betrieben werden kann.
Zwischen der Bauschneidreife des Hemmeler Baches und der Kante des gepflanzten Weges muß ein Streifen von mind. 10 m freibleiben.
Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern dürfen nur mit Zustimmung durch das SVAW und den Kreis Senfurt-Kuhlebamberg genehmigt werden. Ggf. müssen gewerbliche Abwässer so vorbehandelt werden, daß sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.
Genehmigungen, Bauweise, geschlossene Einleitungen oder sonstige des Hochwasserflusses beherrschende Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes bedürfen einer vorherigen Genehmigung gem. § 173 LWG. Für Anlagen am Gewässer ist § 99 LWG zu beachten.

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt
Städt. Tiefbauamt
gez. Teichler
Dipl.-Ing.
Der Baudezernent
gez. Freiling
Techn. Beigeordneter
Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, den 18.06. 19 81
Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Übervermessungsamt
Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 3 GO wurde
Bauplanungsänderung Nr. 135 am 16.07. 19 82
in der Zeit vom 22.07. 19 81
bis einschließlich 27.08. 19 81
Öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 21.12. 19 81
gez. Ludger Meier
Bürgermeister
gez. Wip
Ratsmitglied
gez. Ludwig
Bevölkerung
Ratsmitglied
Die Bürgerbestätigung gemäß § 2 a (2) BBAuG hat am 24.08. 19 77 stattgefunden.
Dieser Bebauungsplanverf. hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG
auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 22.06. 19 81
in der Zeit vom 22.07. 19 81
bis einschließlich 27.08. 19 81
Öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 28.08. 19 81
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Freiling
Techn. Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBAuG durch den Rat der Stadt Rheine
am 21.12. 19 81
als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 21.12. 19 81
gez. Ludger Meier
Bürgermeister
gez. Möllers
Ratsmitglied
gez. Struch
Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung
vom 8. März 19 82
Akz.: 35.2.1.5204-
genehmigt worden.
Münster, den 8. März 19 82
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Fehmer

1. 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).
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVV zum BBAuG) vom 29.11.1980 (GV NW 1980 S. 433, SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 12.12.1980 (GV NW S. 988).
4. Landesbaugesetz (BauG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1979 (GV NW S. 96, SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122).
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249, SGV 223).
6. Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 584).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979.
9. Städtebauförderungsgesetz (StBAuG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 135
Kennwort: „Germanenallee“
Maßstab: 1:1.000

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
... Blatt Grundriß
... Blatt textliche Festsetzungen
Die beigefügte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.
Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

