ZEICHENERKLÄRUNG !

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Einfahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
- Ein- u. Ausfahrtsgebot

2.) Art der baulichen Nutzung.

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung.

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II — Höchstgrenze
- II–V — Mindest u. Höchstgrenze
- II+ADG — ausgeb. Dachgeschoß
- II+STG — Staffelgeschoß
- II+SG — Staffelgeschoß
- (II) — Zwingend

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ (0,8) — Geschoßflächenzahl
- BMZ 2,0 — Baumassenzahl

4.) Bauweise

- o — offene Bauweise
- △ — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o — nur Hausgr.-uppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot
- PFG — Pflanzgebot auf Flächen

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Jugendspielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung
- Sichtdreieck
- Sportplatz
- verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) STVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
- ST — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GA — Garagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- TGGA — Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGA u. ST — Tiefgemeinschaftsgaragen u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- G — Gasreglerstation
- Umformstation
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° — Dachneigung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- +85,00 — Höhenlage Oberkante Erdgeschoßdecke bezogen auf NN
- ND — Naturdenkmal
- D — erhaltensw. Gebäude

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,5 — Maße
- 6,0 — Breiten
- Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) z.B. 42,48 m ü. NN
- R = 5 m — Radien
- Parzellen

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Unmißbarkeiten
- Nutzungsgrenzen
- vorh. Wallhecke
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- A — abzubrechende Gebäude (§ 10 St Bau FG)
- D — erhaltenswerte Gebäude (§ 10 St Bau FG)
- Grenze d. Sanierungsgebiet's (§ 10 St Bau FG)

V. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BBAUG

5 — Flächen für Verkehrsunges des passiven Schallschutzes

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung angewendet.

Rheine links der Ems
Fl. 23
Maßstab 1:500

Fl. 22

Fl. 23

Bruchtruper Straße

K 77

nach Rheine

Hessenweg

Immergrünstr.

Porta - Schonath - Straße

Kiesstraße

Robbertskamp

3 vereinf Änderung II. Ratsbeschluß vom 5.7.83

Geändert II. Ratsbeschluß v. 1.2.83

2 Änderung II Ratsbeschluß vom 29.05.84

Geändert lt. Ratsbeschluß I v. 6.11.89

Ergänzt lt. Ratsbeschluß vom 13.7.1982

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehinderden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten, sowie auf den mit „PFG" gekennzeichneten Teilen der Verkehrsfläche (Parkstreifen) ist wahlweise nach 2 oder 3 Parkständen eine Pflanzinsel von mindestens 2x2 m anzulegen ist, sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).
4. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
5. An dem geplanten Jugendspielplatz sind entlang der Grenzen zu den geplanten Wohngrundstücken in einer Breite von 3,00 m heimische Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG).
6. Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil BBauG müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen 1 – 9 bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Tabelle nach VDI 2719 eingebaut werden:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	3 an den westlichen Gebäudeseiten 2 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
2	2 an den westlichen Gebäudeseiten
3	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
5, 6	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
4	3 an den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten 2 an den östlichen und südlichen Gebäudeseiten
7	3 an den nördlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten
8	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
9	2 an den nördlichen Gebäudeseiten

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhen (OK. Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.

Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
3. Eine direkte Kellerentwässerung ist voraussichtlich im westlichen Planbereich zwischen der Bruchtruper Straße und den östlichen Grenzen der Flurstücke 707 und 152 in Flur 23 der Gemarkung Rheine links der Ems teilweise nicht möglich. Desgleichen wird eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen!
4. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist anzunehmen, daß Teile des 1935 zum Teil eingebauten Kreisgrabenbereichs, bis in den Planbereich hineinreichen oder sogar die gesamte Fläche durch den Kreisgrabenverlauf überdeckt wird. Aus diesem Grunden ist eine archäologische Bodenuntersuchung des Plangebietes erforderlich.

   Daher ist das Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 0251/59312651) rechtzeitig vor den ersten Bodeneingriff wie Leitungsbau, Brunnenbau, Straßenbau oder sonstige beplante Baumaßnahmen (flächige Erdbewegungen) zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

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. DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433, SGV 2231, zuletzt geändert durch VO vom 12.12.80 (GV NW S.998).
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~27.03.1979 (GV NW S. 122)~~, 06.04.1982 (GV NW S. 170).
5. Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
6. Planzeichenverordnung 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. 594).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
9. 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).

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt — Städt. Tiefbauamt
Rheine, den 9.11.1981

gez. Hellmich — Dipl.-Ing.
gez. Großkopf — Städt. Baudirektor

Der Baudezernent
gez. Freiling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 20.12. 19 81

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.9. 19 78 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 13.7. 19 82

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Möllers — Ratsmitglied
gez. Strauch — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 25.05. 19 79 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 21.12. 19 81
in der Zeit vom 25.02. 19 82
bis einschließlich 25.03. 19 82
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 26.03. 19 82

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Freiling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 13.07. 19 82 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 13.07. 19 82

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Möllers — Ratsmitglied
gez. Strauch — Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 13.07. 1982 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 13.07. 1982

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Möllers — Ratsmitglied
gez. Strauch — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 5.10. 19 82
Az.: 35.21 - 5304 - genehmigt worden.

Münster, den 5.10. 19 82

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
L.S. gez. Dudzieck

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

Steinfurt, den 15.10. 1982 Az. V/63-670-31 - 100 34/82

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Wagenführ — Ltd. Kreisbaudirektor
Siegel

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.11. 1982 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

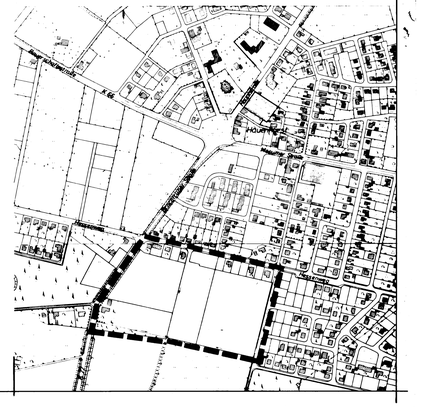
Rheine, den 08.11. 1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Freiling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 167

Kennwort: „Hessenweg - Süd"

Maßstab – 1:500

Übersichtsplan
Maßstab – 1:5000