

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
 - SO Sondergebiet gemäß § 11 (1) BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,0 Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- III Höchstgrenze
 - II-III Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- F + R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Grünflächen, öffentlich
- Verkehrsrän
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgarage
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

II. Baugestaltung

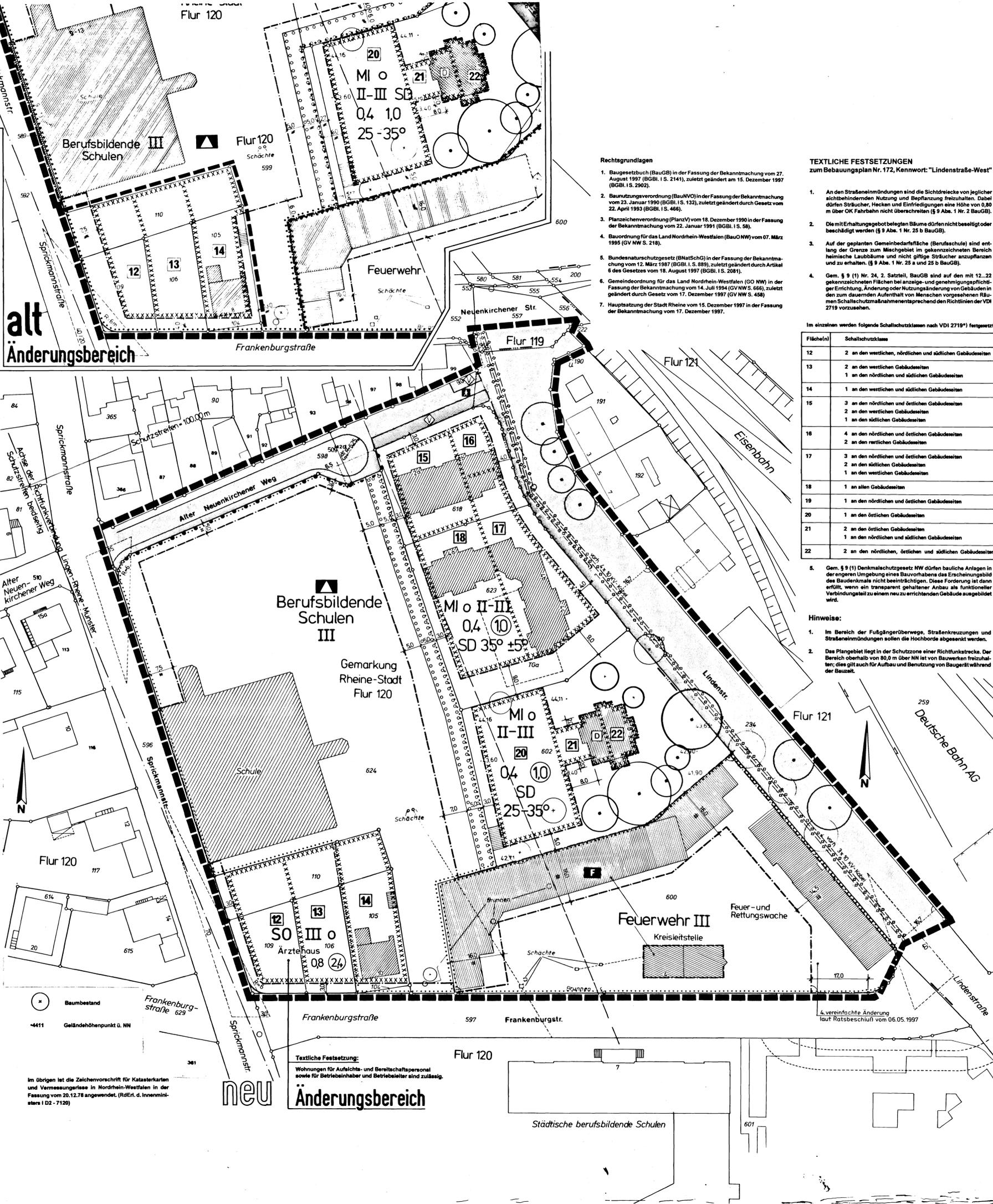
- 40° Dachneigung
- SD Satteldach

III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechtwinklig
- parallel
- Verlängerung
- Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Wirtschaftsgebäude



- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
 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 (BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218).
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1997 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
 6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV NW S. 458).
 7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 172, Kennwort: "Lindenstraße-West"

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
3. Auf der geplanten Gemeinbedarffläche (Berufsschule) sind entlang der Grenze zum Mischgebiet im gekennzeichneten Bereich heimische Laubbäume und nicht giftige Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
4. Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BauGB sind auf den mit 12.22 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- und genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzusehen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719* festgesetzt:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
12	2 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
13	2 an den westlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
14	1 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
15	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
16	4 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten
17	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten 1 an den westlichen Gebäudeseiten
18	1 an allen Gebäudeseiten
19	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
20	1 an den östlichen Gebäudeseiten
21	2 an den östlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
22	2 an den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten

5. Gem. § 9 (1) Denkmalschutzgesetz NW dürfen bauliche Anlagen in der engeren Umgebung eines Bauvorhabens das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen. Diese Forderung ist dann erfüllt, wenn ein transparent gehaltenen Anbau als funktionaler Verbindungsteil zu einem neu zu errichtenden Gebäude ausgebildet wird.

Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone einer Richtfunkstrecke. Der Bereich oberhalb von 80,0 m über NN ist von Bauwerken freizuhalten; dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 18.09.1997 Stadtplanungsamt
gez. Teichler
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, 18.09.1997 Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02.1996 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 27.02.1996

gez. Günter Thum
Bürgermeister
gez. Josef Wilp
Ratsmitglied
gez. Theo Eifert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.03.1996 bis einschließlich 17.04.1996 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 18.09.1997 in der Zeit vom 24.10.1997 bis einschl. 24.11.1997 öffentlich ausgeteilt.
Rheine, 25.11.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 17.03.1998 als Satzung beschlossen worden
Rheine, 17.03.1998

gez. Günter Thum
Bürgermeister
gez. Theo Eifert
Schriftführer

Unter-Bezeichnung auf meine Verfügung vom
Az.: werden Verletzungen von Rechterschriften
gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster,
Bezirksregierung Münster

Der Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.03.1998 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, 02.04.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine
3. Änderung
Bebauungsplan Nr.172
Kennwort: Lindenstraße-West
Maßstab = 1 : 500

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsurteile in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

Textliche Festsetzung:
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebinhaber und Betriebsleiter sind zulässig.

Städtische berufsbildende Schulen