

ZEICHENERKLÄRUNG!

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1) Grenzen u. Begrenzungslinien
- Grenze des städt. Geltungsbereichs
- Straßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2) Art der baulichen Nutzung

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

3) Maß der baulichen Nutzung

- III Höchstgrenze
II-III Mindest u. Höchstgrenze
I-III Zwischengrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
0,3 Baunutzungszahl

4) Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hochhäuser zulässig
geschlossene Bauweise

5) Flächen

- Baugrundfläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kindergarten
Grünflächen
Parkanlage
Freizeitanlage
Verkehrsmittel
Erholungsgebiet für Blüme
Flussgebiet
Wasserflächen
Straßenverkehrsflächen
offene Parkflächen
Sonderbereich
St. Stellfläche
GST Gemeinschaftsstellfläche
GA Gängen
GGG Gemeinschaftsgraben
TGGG Teilgemeinschaftsgraben
TGGG+ST Teilgemeinschaftsgraben u. Stellfläche
Flächen! Versorgungsgebiet oder für die Besorgung v. Abwässern
G Gasversorgung
Ufornormierung
unterirdische Versorgungsleitung
Müll- u. Abfallbehälter u. Leitungsanlagen
bestehende Flächen

II. BAUGESTALTUNG

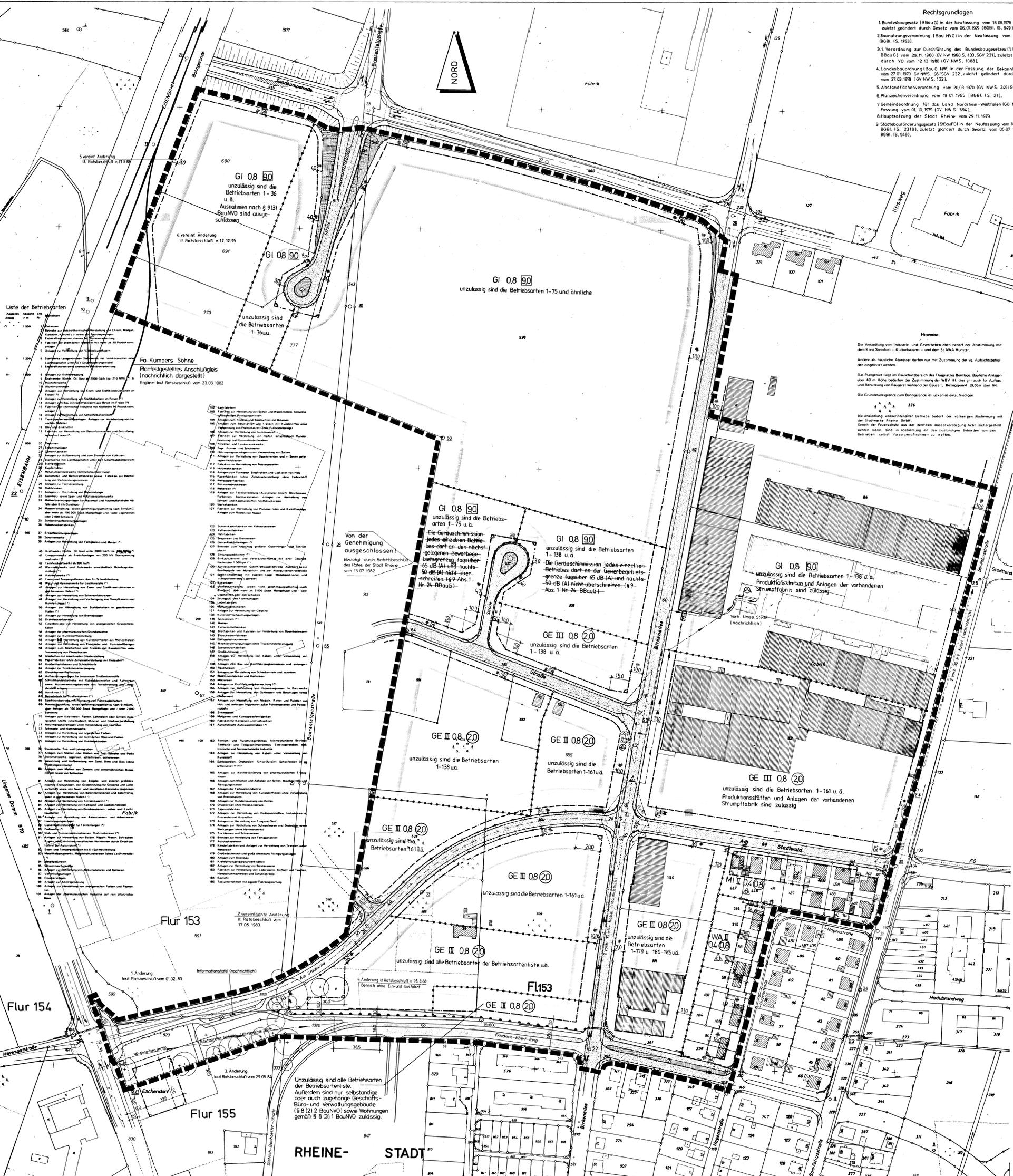
- 30' Dächneigung
FD Flachdach
SD Satteldach
Hauptfächung
-85,00 Höhenlage Oberkante Fußbodenebene bezogen auf NN
ND Naturdenkmal
D andere Gebäude

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verbindungen
5,0 Maße in m
5,0 Breiten
Straßbreite
R-1,5 Radweg
F Fußweg

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
Flurückgrenze
Kontur-Übergrenze
Nutzungsgrenze
offene Gebäude
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Abwärtende Gebäude (1/10 St. Bau FG)
Hochliegende Gebäude (1/10 St. Bau FG)
Grenze d. Sondernutzungsgebietes (1/10 St. Bau FG)



- Liste der Betriebsarten
1. Kleingewerbebetriebe...
2. Kleingewerbebetriebe...
3. Kleingewerbebetriebe...
4. Kleingewerbebetriebe...
5. Kleingewerbebetriebe...
6. Kleingewerbebetriebe...
7. Kleingewerbebetriebe...
8. Kleingewerbebetriebe...
9. Kleingewerbebetriebe...
10. Kleingewerbebetriebe...

- 107. Laubengänge
108. Laubengänge...
109. Laubengänge...
110. Laubengänge...
111. Laubengänge...
112. Laubengänge...
113. Laubengänge...
114. Laubengänge...
115. Laubengänge...
116. Laubengänge...
117. Laubengänge...
118. Laubengänge...
119. Laubengänge...
120. Laubengänge...
121. Laubengänge...
122. Laubengänge...
123. Laubengänge...
124. Laubengänge...
125. Laubengänge...
126. Laubengänge...
127. Laubengänge...
128. Laubengänge...
129. Laubengänge...
130. Laubengänge...
131. Laubengänge...
132. Laubengänge...
133. Laubengänge...
134. Laubengänge...
135. Laubengänge...
136. Laubengänge...
137. Laubengänge...
138. Laubengänge...
139. Laubengänge...
140. Laubengänge...
141. Laubengänge...
142. Laubengänge...
143. Laubengänge...
144. Laubengänge...
145. Laubengänge...
146. Laubengänge...
147. Laubengänge...
148. Laubengänge...
149. Laubengänge...
150. Laubengänge...
151. Laubengänge...
152. Laubengänge...
153. Laubengänge...
154. Laubengänge...
155. Laubengänge...
156. Laubengänge...
157. Laubengänge...
158. Laubengänge...
159. Laubengänge...
160. Laubengänge...
161. Laubengänge...
162. Laubengänge...
163. Laubengänge...
164. Laubengänge...
165. Laubengänge...
166. Laubengänge...
167. Laubengänge...
168. Laubengänge...
169. Laubengänge...
170. Laubengänge...
171. Laubengänge...
172. Laubengänge...
173. Laubengänge...
174. Laubengänge...
175. Laubengänge...
176. Laubengänge...
177. Laubengänge...
178. Laubengänge...
179. Laubengänge...
180. Laubengänge...
181. Laubengänge...
182. Laubengänge...
183. Laubengänge...
184. Laubengänge...
185. Laubengänge...
186. Laubengänge...
187. Laubengänge...
188. Laubengänge...
189. Laubengänge...
190. Laubengänge...
191. Laubengänge...
192. Laubengänge...
193. Laubengänge...
194. Laubengänge...
195. Laubengänge...
196. Laubengänge...
197. Laubengänge...
198. Laubengänge...
199. Laubengänge...
200. Laubengänge...

Rechtsgrundlagen

- 1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2264) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 943).
2. Baufluchtlinienverordnung (Bau-NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DV) zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433, 50V 231) zuletzt geändert durch VO vom 12.12.1980 (GV NW S. 1168).
4. Landesbauordnung (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1979 (GV NW S. 96/15GV 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122).
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 243/15GV 232).
6. Höhenlinienverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 211).
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. 943).

Textliche Festsetzungen

- 1. Die Industrie- und Gewerbebetriebe werden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO nach Betriebsarten eingeteilt in eine Betriebsartenliste.
2. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Betriebsarten der niedrigsten Abstandsklasse bzw. der Abstandsklasse VIII mit Zustimmung des Gemeindeführers zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Immissionen schutzschonend sind.
3. Schutzbereiche sind von schichtbildenden Nutzungen und Beflaggungen freizuhalten. Dabei dürfen Straucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, Bezugspunkt OK Fahrbahn).
4. Die mit Erhaltungsarbeiten behafteten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BBauG).
5. Die mit Privatbesitz belegte Fläche ist mit betriebl. Gebäuden mit einer Anlagengröße von mindestens 2.000 qm zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).
6. Anlagen der Aufwertung, die den Wohnwert einer der freien Straßenseite der GO entsprechen sollen, sind gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 10 BBauG nicht zulässig.
Zur Änderung hat Ratbeschluss vom 29.05.1981.

Für die Städtebauförderung (Rheine, den 06.07.1979)
Stadtsenator Stadtsenator

gez. Helmrich Dipl.-Ing.
gez. Großkopf Stadts. Bauleiter
Der Baudezernent
gez. Frieeling Techn. Baogemeinderat

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnerverordnung
Rheine, den 25.05. 19 81
Stadtsenator
gez. Müller Stadts. Obervermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.12. 19 79 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 23.03. 19 82
gez. Luder Meier Bürgermeister
gez. Möllers Ratmitglied
gez. Strauch Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG hat am 28.01. 1981 stattgefunden.
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.05. 1981 in der Zeit vom 07.12. 19 81 bis einschließlich 31.01. 19 82 öffentlich ausliegen.
Rheine, den 12.01. 19 82

Die Änderung wasserrechtlicher Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Wasserbehörde Rheine-Götting.
Soweit der Feuerschutz aus der zentralen Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betrieben selbst Vorkehrungen zu treffen.
Der Stadtsenator in Vertretung
gez. Frieeling Techn. Baogemeinderat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 23.03. 19 82 als Sitzung beschlossen worden.
Rheine, den 23.03. 19 82
gez. Luder Meier Bürgermeister
gez. Möllers Ratmitglied
gez. Strauch Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Vertiefung vom 13.05. 19 82 als Sitzung beschlossen worden.
Rheine, den 13.05. 19 82
Der Regierungsrat im Auftrag
gez. Fehmer Ratmitglied

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Ministerialentscheidung vom 16.07. 19 82 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 16.07. 19 82
Der Stadtsenator in Vertretung
gez. Frieeling Techn. Baogemeinderat

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 180
Kennwort: Birkenallee - West
Maßstab-1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
1 Blatt Grundriß
... Blatt textliche Festsetzungen
Die beigelegte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.

Übersichtsplan Maßstab-1:25.000



Im übrigen ist die Zeichnerschrift für Katasterkarten und Verzeichnisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.1978 angewandt.