

ZEICHENERKLÄRUNG I

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
- Stützmauer (nachrichtlich)
- Ein- u. Ausfahrtsverbot

2.) Art der baulichen Nutzung.

- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
- WA u. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
2 W

3.) Maß der baulichen Nutzung.

- Zahl der Vollgeschosse festgesetzte
- II Höchstgrenze
 - II-V Mindest u. Höchstgrenze
 - II-ADG auslag. Dachgesch. Sockelgesch. Zwischengesch.
 - STG
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFA 0,8 Geschosflächenzahl
 - BMZ 2,0 Baumassenzahl

4.) Bauweise

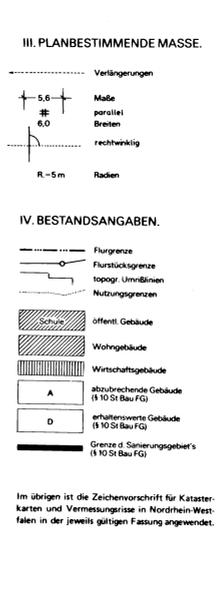
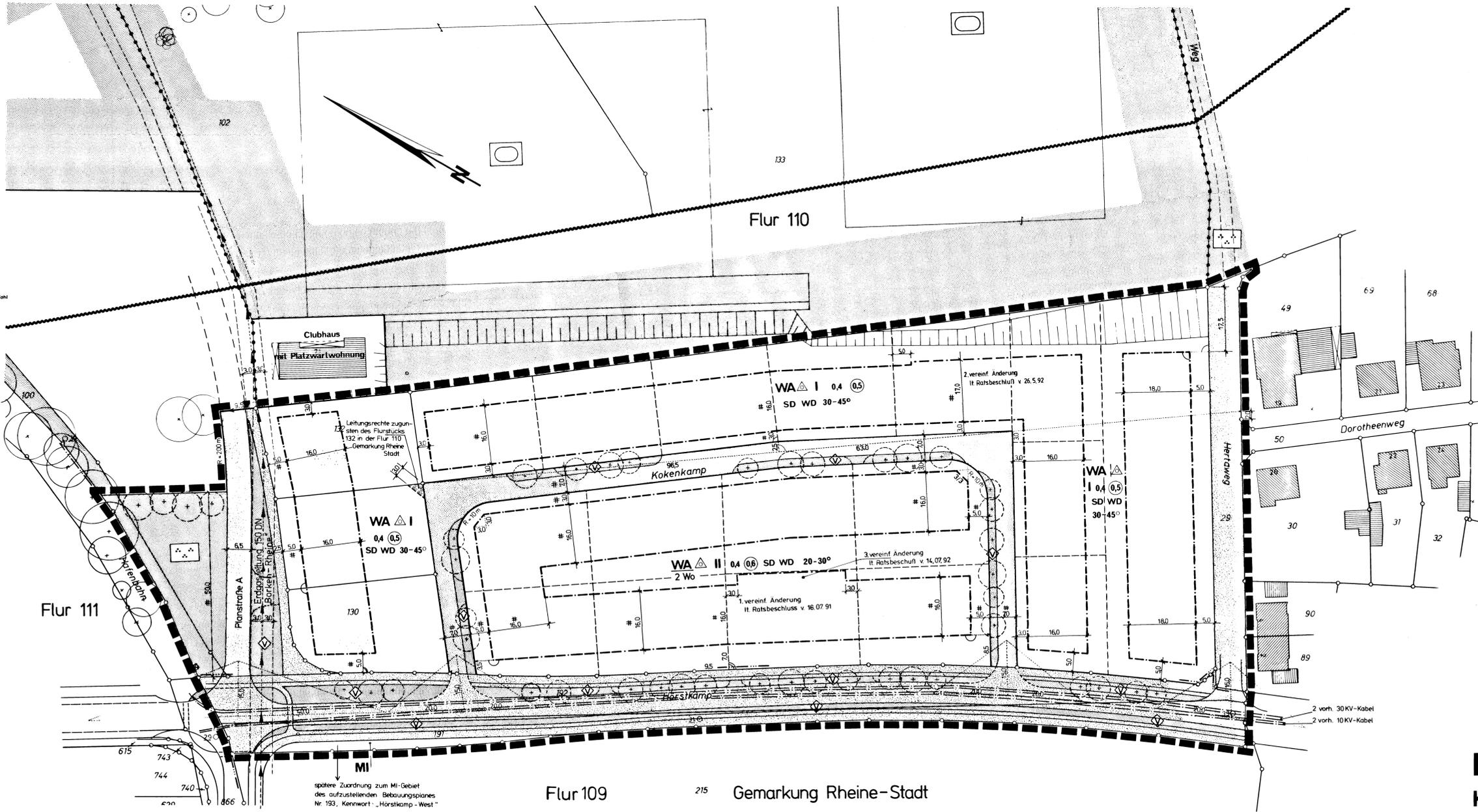
- offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Erhaltungsgelände für Bäume und Sträucher
- Pflanzgelände

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Sichtdreieck
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsruhiger Bereich gem. § 42 (4a) StVO
- Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGG Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGG u. ST Tiefgemeinschaftsgaragen u. Stellplätze
- Flächen I Versorgungsart oder für die Beseitigung v. Abwässern
- Leitungsrechte
- Umformstation
- Erdges. mit Schutzstreifen nachrichtl. (s. Hinweis Nr. 4.)
- vorh. KV-Kabel nachrichtlich

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- SD Satteldach
- Hauptfranzösisch
- *85,00 Höhenlage Oberkante Erdgeschosslinie bezogen auf NN
- ND Naturdenkmal
- D erhaltenes Gebäude



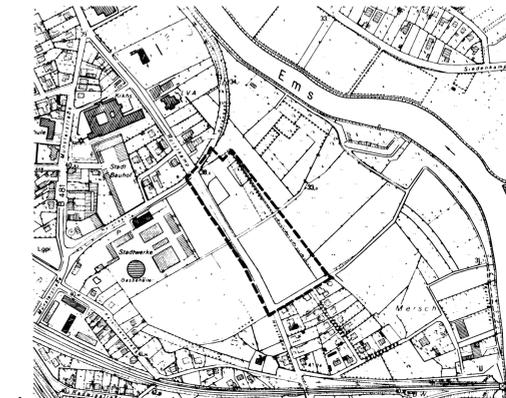
Hinweis:
Am 16.07.91 hat der Rat der Stadt Rheine für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes am 23.06.81 gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen baugestalterische Festsetzungen aufzuheben und gem. § 81 (1) BauO NW 84 nachfolgende baugestalterische Festsetzungen als Satzung neu beschlossen.
Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind nur Sattel- und Weimfelder zulässig.
Die im Gestaltungsplan mit einer Tolanz festgelegten Dachneigungen sind zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung und Garagen.
Drampel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossigen und 0,30 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden - gemessen an den Außenkanten der Umfassungswände zwischen Oberkante Dachgeschosslinie und Oberkante Sparren - sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderückprünge.

Textliche Festsetzungen nach § 9 BBauG
1. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von der sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 161 BauNVO)
Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW
Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Oberkante Rohdecke oberstes Geschos bis Oberkante Fußplatte, zulässig.
Hinweis
1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 1 LStG).
2. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
3. Da nicht ausgeschlossen ist, daß innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind erste Erhebungen (z. B. Leitungsbau, Kanalbau, Drainage, Straßenbau usw.) 8 Tage vor Beginn derselben dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
4. Im 6 m breiten Schutzstreifen der Erdgasleitung 150 DN „Börken-Rheine“ dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.
5. Eine direkte Kellerentwässerung ist nur für die Bebauung unmittelbar an der Straße „Hörstkamp“ möglich. Für die übrige Bebauung ist dieses wegen der geringen Tiefenlage der Mißwasserkanalisation nicht möglich.

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. Bauutzungsverordnung (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 S. 423, SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 12.12.1996 (GV NW S. 1068).
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).
5. Abstandsflächenverordnung 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. Hauptatzung 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
Der Baudezernent
Städt. Baudirektor
Städt. Vermessungsamt
Städt. Obervermessungsamt

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
... Blatt Grundriß ... Blatt textliche Festsetzungen
Die beigefügte Begründung enthält lediglich Erläuterungen aber keine Festsetzungen.
Übersichtsplan Maßstab=1:5000



Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 17.02.1981 bis einschließlich 11.05.1981 öffentlich ausgeteilt.
Rheine, den 12.05.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung: gez. Frieling Techn. Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 23.06.1981 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 23.06.1981
gez. Ludger Meier, gez. Möllers, gez. Strauch
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer
Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 23.06.1981 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.
Rheine, den 23.06.1981
gez. Ludger Meier, gez. Möllers, gez. Strauch
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.09.1981 genehmigt worden.
Münster, den 15.09.1981
Der Regierungspräsident im Auftrage: gez. Fehmer Reg.-Baurat LS
Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.
Steinfurt, den 05.10.1981 Az. V/63-670-31-100-29/81
Kreis Steinfurt Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrage: gez. Anton Kreisbaudirektor LS
Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22.10.1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 02.11.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung: gez. Frieling Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 181 Kennwort: Hörstkamp-Ost Teil A Maßstab=1:500

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 11.06.1981 stattgefunden.