

ZEICHENERKLÄRUNG!

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.

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

3.) Maß der baulichen Nutzung.

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II-V Höchstgrenze
 - II-V Mindest u. Höchstgrenze
 - STG Staffelfloß
 - II+SG Sockelgesch. Zwergend.
 - GRZ 0.4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0.8 Geschosflächenzahl
 - BMZ 2.0 Baumassenzahl

4.) Bauweise

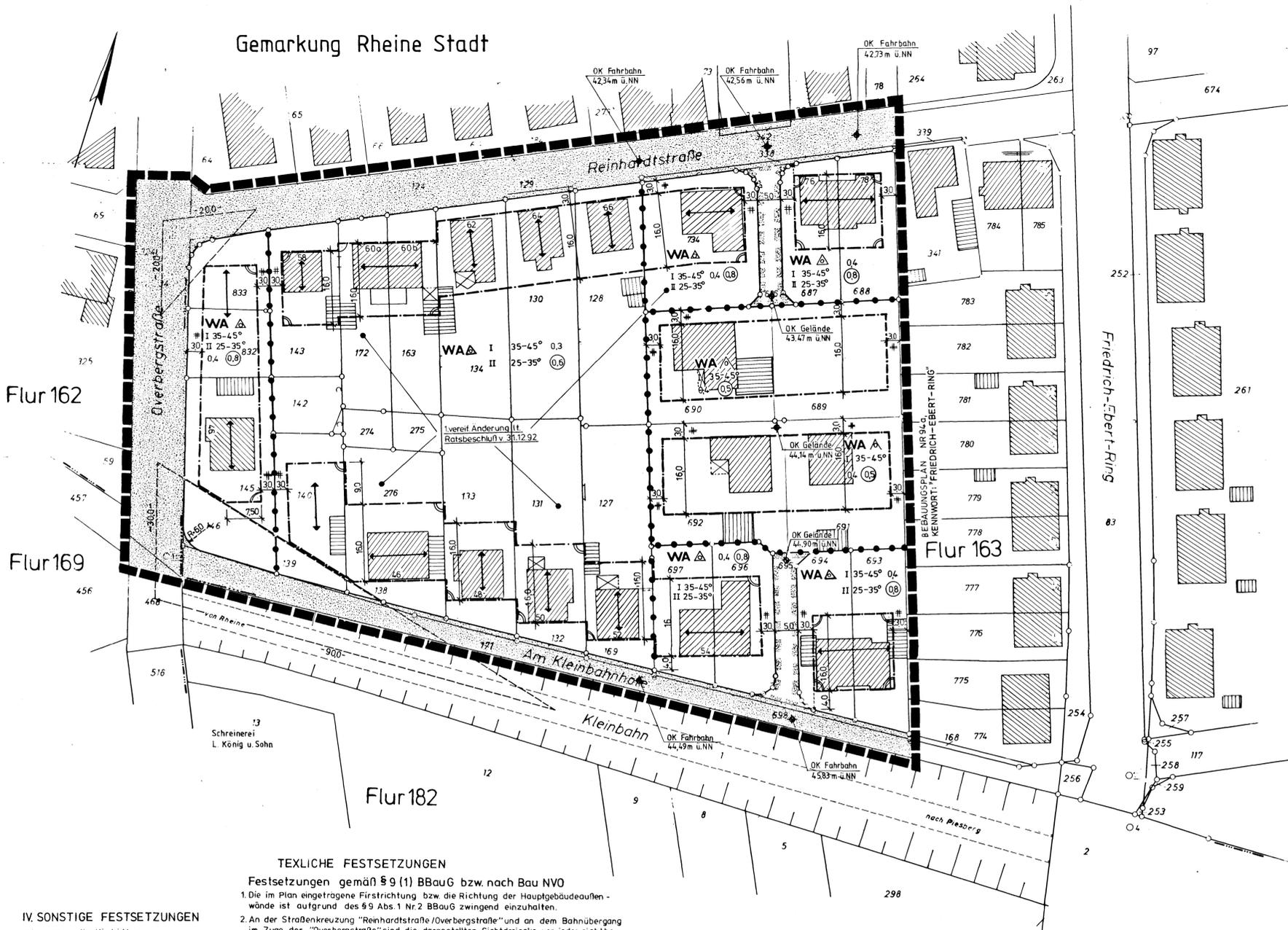
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ▽ nur Einzelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- + Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- + Pflanzgebot

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergärten
- Spielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGG Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGG u. ST Tiefgemeinschaftsgaragen- u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- Gasreglerstation
- Umformstation

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- +85.00 Höhenlage Oberkante Erdgeschloßdecke bezogen auf NN
- ND Naturdenkmal
- D erhaltenes Gebäude



Gemarkung Rheine Stadt

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach Bau NVO
- Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
 - An der Straßenkreuzung "Reinhardtstraße/Overbergstraße" und an dem Bahnübergang im Zuge der "Overbergstraße" sind die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbar-hindernenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

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

- Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoss ein ausgebauter Dachstuhl, so beträgt die Dachneigung 35-45 Grad. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 25 - 35 Grad.
- Diese textliche Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes (ergänzt lt. Ratsbeschl. vom 31.03.81)

HINWEIS

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
- Die Regionalverkehr Münsterland GmbH. übernehmen keine Haftung für Immissionschäden, die durch den Eisenbahnbetrieb im ursächlichen Zusammenhang stehen, wie Erschütterungen, Feuerschäden, Geräusch-, Rauch-, Staub- und Geruchsbelastigungen. Auch übernimmt sie keine Haftung für Immissionen. Die Planung der Bebauung und die Bauausführung müssen so sein, daß durch den Bahnbetrieb keine Einwirkungen auf die Nachbargrundstücke und -gebäude möglich sind.
- Ab- und Tagewässer dürfen den benachbarten Anlagen weder in geklärt- noch ungeklärtem Zustand zugeführt werden.
- Ein direkter Anschluß der Kellerentwässerung für die geplante Wohnbebauung auf den Flurstücken 691 und 692 in Flur 163 der Gemarkung Rheine-Stadt über den südlichen privatrechtlichen Erschließungsweg zur Wohnstraße "Am Kleinbahnhof" ist wegen der geringen Tiefenlage der Mischwasserkanalisation nicht möglich.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Hauptfirstrichtung
- Hauptgebäudeaußenwände

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,6 Maße
- Breiten
- Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) bzw. des Geländes (Oberkante Gelände) z. B. 45.83m ü. NN
- Radien
- Sichtdreieck

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrislinien
- Nutzungsgrenzen
- öffentliche Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- abzubringende Gebäude (§ 10 StBauFG)
- A erhaltenes Gebäude (§ 10 StBauFG)
- D Grenze d. Sanierungsgebiet's (§ 10 StBauFG)

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

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW S. 433, SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088).
- 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).
- Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 248/SGV 232).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 504).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979.
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 957).

Für die Städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Frieeling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 12.12. 1980

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Obervermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.06. 1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 10.06. 1980

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 8.10. 1980 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 16.12. 1980 in der Zeit vom 26.01. 1981 bis einschließlich 03.03. 1981 öffentlich ausgeteilt.

Rheine, den 30.03. 1981

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

gez. Frieeling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 31.03. 1981 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 31.03. 1981

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 31.03. 1981 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 31.03. 1981

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratsmitglied

gez. Strauch
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 11.5. 1981 Az.: 35.21-5204 genehmigt worden.

Münster, den 11.5. 1981

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

L.S. gez. Fehmer
Reg.-Baurat

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

Steinfurt, den 18.05. 1981 Az. V/63-670-31 - 100.24/81

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrage:

gez. Anton
Kreisbauinspektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 03.06. 1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 03.06. 1981

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

gez. Frieeling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr.185 Kennwort: Overbergstraße- Reinhardtstraße Maßstab-1:500

1 vereinfachte Änderung lt. Ratsbeschl. v. 31.12.92

Übersichtsplan Maßstab-1:5000

