

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
Straßenbegrenzungslinie
Straßenachse
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrischrichtung

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
Flurstücksgrenze
topogr. Umrisslinien
Nutzungsgrenzen
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
abzubrechende Gebäude

V. FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG
Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

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

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse festgesetzt
II Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Hauptfrischrichtung

5. Flächen

- Grünflächen
Verkehrsgrün
Pflanzgebiet für Bäume
Erhaltungsgebiet für Bäume
Straßenverkehrsflächen
verkehrsberechtigter Bereich gem. § 42 (4 a) StVO
Verkehrfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
Verkehrsfäche Rad- u. Fußgängerbereich
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
Bezirksregelanlage (Gas)

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
rechtswinklig
5,6 Maße
parallel
Breiten
R=5 Radien
Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 194, Kennwort: „Zeppelinstraße/Steinfurter Straße“ der Stadt Rheine

- Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO
1. Auf jedem Anliegergrundstück der inneren öffentlichen Erschließungsstraße ist nur die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus zulässig; dieses darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
2. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbarstehender Nutzung und Befestigung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Die im Plan eingetragene Hauptfrischrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
4. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
5. Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

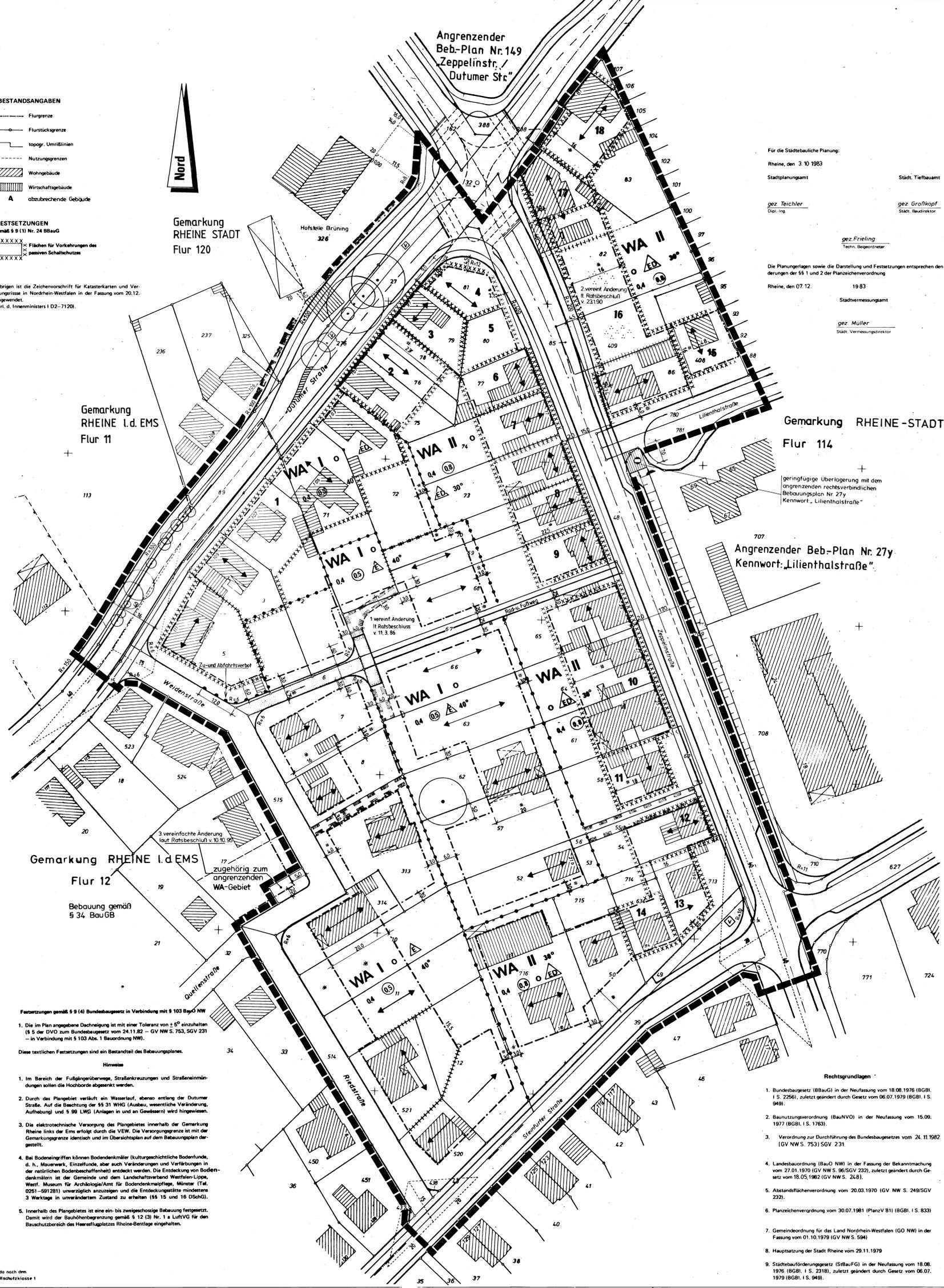
Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 (1) festgesetzt: (Ausgabe 10/973 - „Schalldämmung von Fenstern“)

Table with 2 columns: Flächen(n) and Schallschutzklasse. Lists specific noise protection requirements for various areas and buildings.

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

- 1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten (§ 5 der DVO zum Bundesbaugesetz vom 24.11.82 - GV NW S. 753, SGV 231 - in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Bauordnung NW).
2. Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.
Hinweise
1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Durch das Plangebiet verläuft ein Wasserlauf, ebenso entlang der Dutumer Straße. Auf die Beachtung der §§ 31 WHG (Ausbau, wesentliche Veränderung, Aufhebung) und § 99 LWG (Anlagen in und an Gewässern) wird hingewiesen.
3. Die elektrotechnische Versorgung des Plangebietes innerhalb der Gemarkung Rheine links der Ems erfolgt durch die VEW. Die Versorgungsgrenze ist mit der Gemarkungsgrenze identisch und im Übersichtsplan auf dem Bebauungsplan dargestellt.
4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251-591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgrenze mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 DSHG).
5. Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Damit wird der Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LdNVG für den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wurde verzichtet, da nach dem heutigen Stand der Technik die Anforderungen der Schallschutzklasse 1 entsprechen.



Für die Städtebauliche Planung:
Rheine, den 3.10.1983
Stadtplanungsamt
Städt. Tiefbauamt
gez. Teichler
Dipl.-Ing.
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter
Die Planungslagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, den 07.12.1983
Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 23.06.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 23.06.1981

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 02.03.1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 08.11.1983 in der Zeit vom 08.12.1983 bis einschließlich 12.03.1984 öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 13.01.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 03.04.1984 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 03.04.1984

gez. Ludger Meier
Bürgermeister
gez. Möllers
Ratsmitglied
gez. Eilert
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 03.04.1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.
Rheine, den 03.04.1984

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.7.1984 Az.: 35-2.1-5204- genehmigt worden.
Münster, den 2.7.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
L.S. gez. Fischer
Regierungsbaudirektor

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.
Steinfurt, den 06.07.1984 Az. V/63-670-31-100 58/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw. Behörde
Im Auftrage:
gez. Anton
Kreisbaudirektor
L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplans sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 25.07.1984 ersatzlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 25.07.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 194
Kennwort: „Zeppelinstr./Steinfurter Straße“
Maßstab-1:500

Übersichtsplan
Maßstab-1:5000



Rechtsgrundlagen

- 1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) SGV 231.
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) SGV 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249) SGV 232).
6. Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV 81) (BGBl. I S. 833).
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 18.06.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).