



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BOBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (BOBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BOBl. I S. 466).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BOBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BOBl. I S. 466).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
 - Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanZV 90 (BOBl. I S. 56).
 - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 478), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
 - Heustsetzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.
- Anregungen aus ökologischer Sicht für künftige Baumaßnahmen**
- Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen:
 - 100%ige Kompensation des Verlustes infiltrationfähiger Flächen durch Vermeidung, diese sind möglich durch Darunterwasserung mit begrenzter Versickerung in Mulden, Röhren oder Ringformen in den Grundstücksunterseiten 3 m unter Radwegeflächen.
 - Durch extensive Begrünung der Verkehrsflächen und anderer Dachflächen kommt es zum vergrößerten Oberflächenabfluss, was u.a. der Versickerung zugeführt werden kann.
 - Weg- und Straßensysteme breitwegig planieren und wassergebundene Decke, Rasengrassnarben anlegen.
 - Längsseite der Häuser nach Süden orientieren zur passiven Sonnenerwärmung.
- Zum Ausbau der Verkehrsflächen:**
- Verwendung wasserdurchlässiger Kleinfest-Verbunddecks, wo durch insgesamt bis zu 20% Wasserrückhaltung des Niederschlages auf den versiegelten Flächen möglich wird.
 - Grünbelag durch Anpflanzung von einheimischen Baumarten, Buschbau- und Teilschichten der Straße in der Lake zum Fuß- und Radweg mit wasserbindenden, feinkörnigen Deckmaterialien z.B. Deckschicht aus Lehmans über Tragschicht aus Kies oder Schotter), wodurch die heutige vollständige Versiegelung um ca. 30% gemindert werden kann.

- Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW**
- Dreieckige Kleinfestsetzung von max. 4,0 m Höhe, gemessen in Verlängerung der Außenkante der Umfassungsmaße zwischen Oberkante Rohmlendecke über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren, sind zulässig.
 - Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschritten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
 - Die Seitenhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
 - Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
 - Für Einriedrungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, einreihige Gruppenpflanzungen und Holzreihen im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschritten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
 - Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgärten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplatzflächen sind mit Breitspaltgrasrasen, Betongitterrasen oder begrüntem Fahrsperren wassergebundene Decke herzustellen und zu begrünen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Bepflanzung kann zugelassen werden, wenn daneben eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine den 25.5.1993

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beauftragter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine den 25.5.1993

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beauftragter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine den 25.5.1993

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beauftragter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine den 25.5.1993

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beauftragter

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl

- Bauweise
 - offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

- III. Planbestimmende Maße
 - 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
 - R = 8 Radien
 - rechtswinlig
 - Verlängerung

- IV. Bestandsangaben
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

- V. Baugestaltung
 - 45° Dachneigung max.

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung artgleicher Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
- Auf der gekennzeichneten Fläche entlang der Grenzen der Wohngrundstücke zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in einer angegebenen Breite als Saumbereich nichtblühende Sträucher und heimische Bäume zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
- Die gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen, so daß die natürliche Entwicklung gewährleistet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Schallschutzmaßnahmen bestehen aus:
 - a) der äußeren, weichen und dichten Gebäudeseite, in denen zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster (-türen) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 angebracht werden müssen.

Hinweise:

- Im Bereich der Fußgängerüberwege Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

Für die stadtdeutsche Planung

Rheine den 25.5.1993

Stadtdirektor
gez. Teichler
Dipl. Ing.

Stadtdirektor
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beauftragter

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

Rheine den 25.5.1993

Stadtdirektor
gez. Müller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine den 25.5.1993

Der Stadtdirektor
gez. Günther Thum
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
gez. Josef Wilp
Ratunmitglied

Der Stadtdirektor
gez. Kurtz
Schriftführer

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 196
Kennwort: „In der Lake - Teil B“
Maßstab=1:500
Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers 1 02 - 7120)