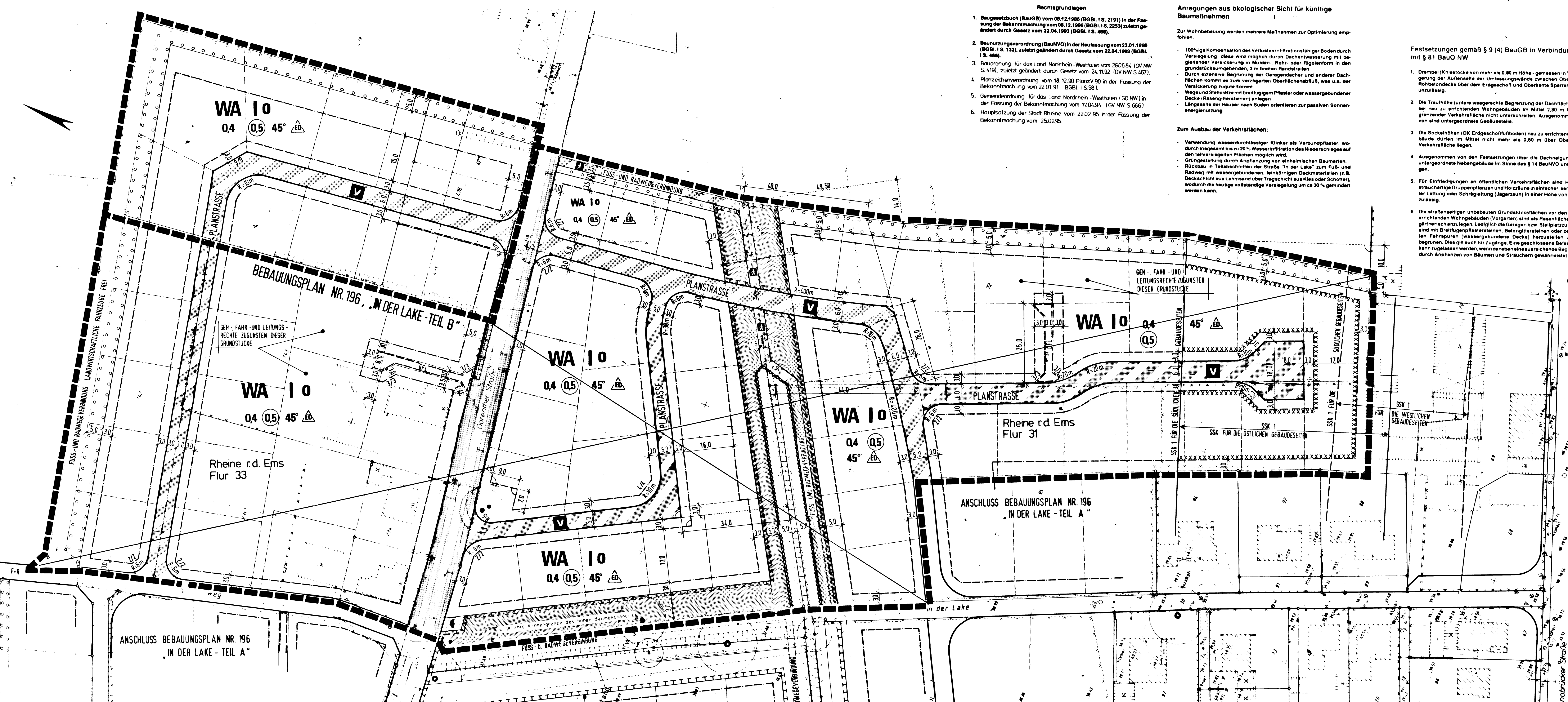




ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung: 0.4 Grundflächenzahl, 0.5 Geschossflächenzahl
- 3. Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Flächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsmittel: Fuß- und Radweg, Verkehrsberuhigter Bereich
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Grünflächen, öffentlich
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Erhaltungssymbol für Bäume
- Flächen für Vorkontrollen des passiven Schallschutzes
- Fläche für die Wasserwirtschaft

III. Planbestimmende Maße

- Maße, Breitenmaße parallel
- Rechtswinkel
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsarbeiten in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.

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

- 1. Die mit Erhaltungsangebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen.
- 2. 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.
- 3. Die gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
- 4. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 5. Gem. § 9 (1) Nr. 24 müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Hinweise:

- 1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- 2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen.
- 3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallstelle sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

Für die stadtbauliche Planung

Rheine, den 29.04.93

Stadtplanungsamt

gez. Teicher Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kretzsch Techn. Begeordneter

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

Rheine, den 29.04.1993

Stadtvermessungsamt

gez. Müller Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.05.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 25.05.1993

gez. Günter Thum Bürgermeister

gez. Josef Wilp Ratmitglied

gez. Theo Eifert Schriftführer

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 3. 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).
- 4. Planzeichnungsverordnung vom 18.12.90 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91 (BGBl. I S. 58).
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.94 (GV NW S. 566).
- 6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

Anregungen aus ökologischer Sicht für künftige Baumaßnahmen

Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen:

- 100%ige Kompensation des Verlustes infiltrationsfähiger Böden durch Versiegelung, dies wird möglich durch Dachentwässerung mit begehbarer Versickerung in Müden, Rohr- oder Rigolienform in den Grundstücksumgebungen, 3 m breiten Randstreifen.
- Durch extensive Begrünung der Garagendächer und anderer Dachflächen kommt es zum verzögerten Oberflächenabfluss, was u.a. der Versickerung zugute kommt.
- Wege und Stellplätze mit breittüftigem Pflaster oder wassergebundener Decke (Rasengrasmatten) anlegen.
- Längsseite der Häuser nach Süden orientieren zur passiven Sonnenenergienutzung.

Zum Ausbau der Verkehrsflächen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Kleinfahr- als Verbundpflaster, wodurch insgesamt bis zu 20% Wasserrückhaltung im Niederschlagsfall den teilversiegelten Flächen möglich wird.
- Grüngrasierung durch Anpflanzung von einheimischen Baumarten.
- Rückbau in Teilabschnitten der Straße "in der Lake" zum Fuß- und Radweg mit wassergebundener, feinkörniger Deckmaterialien (z.B. Deckenschicht aus Lehm und Sand über Tragschicht aus Kies oder Schotter), wodurch die heutige vollständige Versiegelung um ca. 20% gemindert werden kann.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

- 1. Dremel (Kniestock) von mehr als 0,80 m Höhe gemessen in Verlängerung der Außenmaße der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbodenplatte über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren sind unzulässig.
- 2. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäude.
- 3. Die Soekelhöhe (OK Erdgeschoss/Boden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
- 4. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
- 5. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, abwehrfähige Gruppenpflanzungen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Leitlinie oder Schräglage (über 45°) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 6. Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden (Vorgärten) sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagen bzw. Stellplätze dürfen mit Breittüftelpflaster, Betonpflastersteinen oder begrenzten Fahrspreuen (wassergebundene Decke) herzustellen und zu begrünen. Dies gilt auch für Zugänge. Eine geschlossene Bepflanzung kann zugelassen werden, wenn dadurch eine ausreichende Begrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.11.1992 bis einschließlich 02.12.1992 stattdessen

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.05.1993 in der Zeit vom 16.06.1993 bis einschließlich 19.07.1993 öffentlich ausliegen

Rheine, den 20.07.1993

Der Stadtdirektor In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kretzsch Techn. Begeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 10.10.1995 als Sitzung beschlossen worden

Rheine, den 10.10.1995

gez. Günter Thum Bürgermeister

gez. Josef Wilp Ratmitglied

gez. Theo Eifert Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19.10.1995 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden

Münster, den 19.10.1995

Der Regierungspräsident Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 25.10.1995 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Rheine, den 09.11.1995

Der Stadtdirektor In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kretzsch Techn. Begeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 196
Kennwort: „In der Lake - Teil C“

Maßstab= 1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

