

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien.

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

2. Art der baulichen Nutzung.

- WA allgemeines Wohngebiet
- WA¹¹ allgemeines Wohngebiet **Ausnahmsweise** nach § 4 (3) der BauNVO sind ausgeschlossen
- WB besonderes Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung.

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- DG als Vollgeschosß i. S. des § 2 (5) BauO NW zu lassiges Dachgeschosß
- 0,4 Verkehrsflächenzahl
- 0,5 Verkehrsflächenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Sp Spielplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Fläche
- Verkehrsfläche
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

II. BAUGESTALTUNG.

- 35° Dachneigung \pm 5°
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Hauptfstrichtung

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- R = 6,0 Radien

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Umgang (Umrissskizze)
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bäume

RHEINE - STADT
Fl. 122
Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 200, Kennwort: „Grosfeldstraße“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

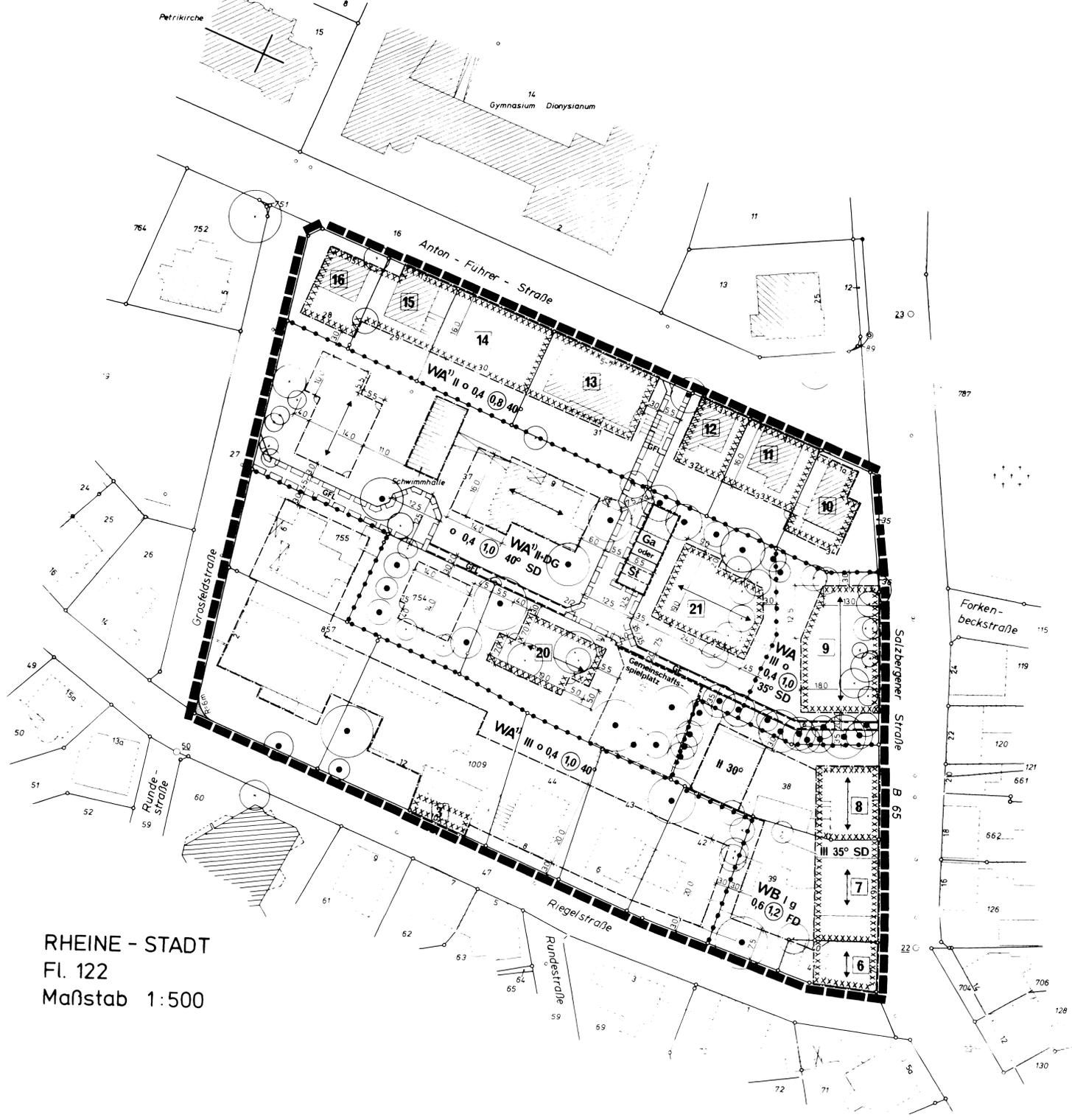
1. Auf den mit WA¹¹ gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BBauG).
3. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen mit einer Anfangshöhe von mindestens 5,00 m zu ersetzen (§ 9 (1) 2 5 BBauG).
4. Auf den gekennzeichneten Flächen müssen bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den zu nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß R_{w} von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dach) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

Flächen	Schallschutzklasse
3	2 an der südlichen Gebäudeseite
6	4 an der östlichen Gebäudeseite 2 an der übrigen Gebäudeseite
7	4 an der östlichen Gebäudeseite 2 an der nördlichen, westlichen und südlichen Gebäudeseite
8	4 an der östlichen Gebäudeseite 3 an der nördlichen Gebäudeseite 2 an der westlichen und südlichen Gebäudeseite
9	4 an der östlichen Gebäudeseite 4 an der nördlichen Gebäudeseite 3 an der westlichen und südlichen Gebäudeseite

- 10 1 an der östlichen Gebäudeseite
4 an der östlichen und nördlichen Gebäudeseite
3 an der südlichen Gebäudeseite
2 an der westlichen Gebäudeseite
- 11 4 an der nördlichen Gebäudeseite
3 an der östlichen Gebäudeseite
2 an der südlichen Gebäudeseite
- 12 3 an der nördlichen und östlichen Gebäudeseite
- 13 3 an der nördlichen Gebäudeseite
2 an der östlichen Gebäudeseite
- 14 2 an der nördlichen Gebäudeseite
- 15 2 an der nördlichen Gebäudeseite
- 16 2 an der nördlichen Gebäudeseite
- 20 2 an der östlichen Gebäudeseite
- 21 3 an der östlichen und nordöstlichen Gebäudeseite
2 an der südlichen und nördlichen Gebäudeseite

- Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ festgesetzt:
- Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wurde verzichtet, da nach heutigem Stand der Technik gebaute Normalfenster bereits die Anforderungen der Schallschutzklasse 1 erfüllen.
5. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für die angrenzenden Grundstücke Zu- und Abfahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche und Verbindungswege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Gerümpelabwägungen von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden (§ 9 (1) 21 BBauG).
6. Die Gemeinschaftsspielplatzanlage wird den neu zu bildenden Baugrundstücken aus den Flurstücken 37 und 754, Flur 122, Gemarkung Rheine Stadt, zur Abdeckung des Spielplatzbedarfes nach § 9 BauO NW zugeordnet. Auf den zugeordneten Grundstücken selbst errichtete Spielflächen werden nicht anerkannt. Für spielflächenbedarfsauslösende Objekte im übrigen Planbereich ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Zuordnung zur Gemeinschaftsspielplatzanlage zulässig, sofern ein Flächenüberschuß besteht und die Erreichbarkeitsgrenze von 100 m nicht wesentlich überschritten wird (§ 9 (1) 22 BBauG).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.



Zu 4. der textlichen Festsetzungen
„Die Festsetzungen der Schallschutzklassen erfolgte unter Berücksichtigung des Abschirmeffektes des geplanten Gebäudes an der Salzbürgerer Straße. Sofern die im Schallschutzplan dieses Gebäudes gezeigte Bebauung früher errichtet wird, für die der Salzbürgerer Straße zugewandten Gebäudeseiten die Berücksichtigung der nächst höheren Schallschutzklasse empfohlen.“
Ergänzung gem. 27.7.86

Hinweis
Gem. § 81 (1) der BauO NW hat der Rat der Stadt Rheine am 22.7.1986 folgende baugestaltenspezifische Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:

1. Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung und Garagen.
2. Auf der im Bebauungsplan mit „FD“ gekennzeichneten Fläche sind nur Flachdächer zulässig.
3. Für Teilbereiche des Plangebietes wird als Dachform das Satteldach festgesetzt.
4. Die Länge der Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhöhe des Gebäudes betragen.
5. Drempele (Kniestocke) von mehr als 0,80 m Höhe bei ein- und zweigeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachschloßfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudenerweiterungen.

- Weitere Hinweise**
1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulassung von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).
 2. Das Plangebiet liegt im Bauzustand des Flugsplatzes Benllage. Bauliche Anlagen über 25 m Höhe, bezogen auf 39, m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Für die Städtebauliche Planung:
Rheine, den 20.05.1985
Stadtplanungsamt

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, den 01.10.1985

Stadtvermessungsamt
gez. Schnippe
Stadtbauvermessungsamt
Stadt - Verm. - Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.10.1985 zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 01.10.1985

gez. Ludger Meier gez. Günter Thum gez. Theo Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 02.11.1983 bis einschließlich 23.11.1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 01.10.1985 in der Zeit vom 14.10.1985 bis einschließlich 18.11.1985 öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 19.11.1985

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 22.07.1986 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 22.07.1986

gez. Ludger Meier gez. Günter Thum gez. Theo Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom 5.11.1986 am 35.2.1986 genehmigt worden.
Münster, den 5.11.1986

Der Regierungspräsident
im Auftrage

L.S. gez. Fehmer
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsetzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.11.1986 amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 21.11.1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 200
Kennwort: „Grosfeldstraße“
Maßstab 1:500

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000

