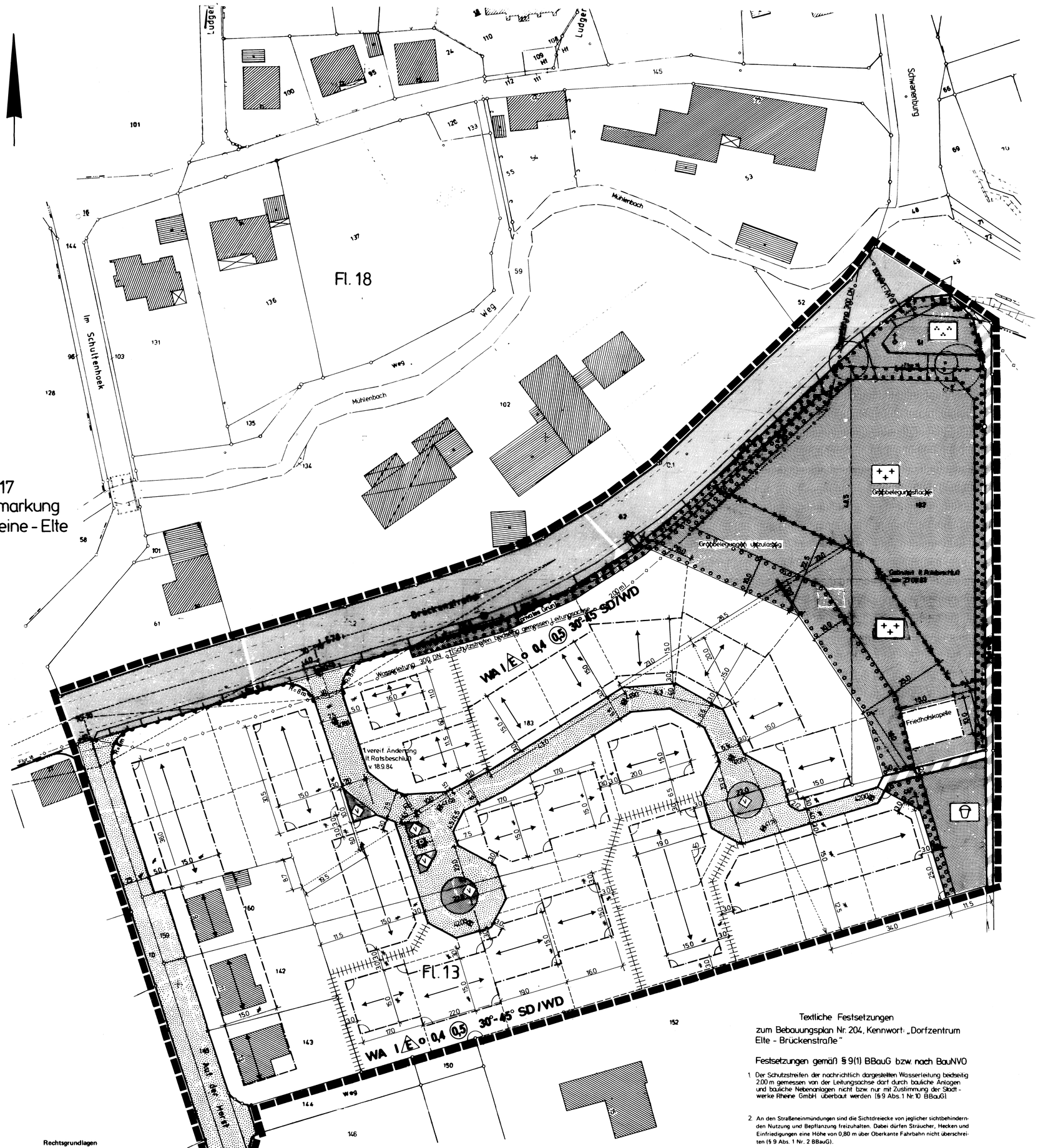


ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

I — Hochstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl
(0,5) — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
— Hauptfirstrichtung

5. Flächen

- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4 a) StVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
- Spielplatz (öffentl. Grünfläche)
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Grünfläche
- Parkanlage (öffentl. Grünfläche)
- Friedhof (private Grünfläche)
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün (öffentl. Grünfläche)
- Sichtdreieck
- Hauptversorgungsleitung Nachrichtlich

II. BAUGESTALTUNG

30° — Dachneigung
SD — Satteldach
WD — Walmdach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- +5,6+ — Maße
- +6,0+ — Breite
- ---------> — Verlängerungen
- Parallel
- R=8 m — Radien
- rechtwinklig
- Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) z.B. 37.80 ü NN

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bildstock

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (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 BBauG vom 24.11.1982 (G.V. 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. Planzeichenverordnung 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 18.08. 1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07. 1979 (BGBl. I S. 949).

Hinweise lt Ratsbeschluß vom 27.09.83

2. „Die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen soll mind. 100 m betragen. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden, die - wenn sie untere Wasserbehörde ist - die Stellungnahme des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft herbeizuführen hat." Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979 (MBl. NW S. 1724) geändert durch den Rd. Erl. vom 25.10.1979 (MBl. NW S. 2258) und vom 23.03.1983 (MBl. NW S. 541).
3. In dem Planbereich sind Bauhöhen bis zu 139,14 m über NN ohne Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung III zulässig. Die Geländehöhe der Straßenverkehrsflächen (Wendehammer) liegen bei 42.00 m über NN.

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers / D 2 – 7120)

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

Geändert lt. Ratsbeschluß vom 27.09.83

1. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit rote oder rotbraunen Verblendsteinen zu verblenden, Ausnahmen sind bei Bauvorhaben mit äußerer Fachwerkgestaltung zulässig. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen, dunkelgrauen oder roten Dachziegeln/Dachplatten, Betonsteinen, Holzschindeln einzudecken.
2. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
3. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.

Hinweise

1. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 204, Kennwort: „Dorfzentrum Elte - Brückenstraße"

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO

1. Der Schutzstreifen der nachrichtlich dargestellten Wasserleitung beiderseitig 2,00 m gemessen von der Leitungsachse darf durch bauliche Anlagen und bauliche Nebenanlagen nicht bzw. nur mit Zustimmung der Stadtwerke Rheine GmbH überbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
2. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung 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 Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
4. An dem geplanten Spielplatz sind auf den gekennzeichneten Flächen in einer Breite von 3 m heimische nichtgiftige Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
5. Der Baum- und Strauchbestand in den entsprechend dargestellten Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
6. In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.
7. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
8. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
9. Für das innerhalb des Plangebietes ausgewiesene WA-Gebiet wird Schallschutzklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719 festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24).

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone C des Flugplatzes Hopsten. Langfristig ist von einer Lärmbelastung mit einem Schallmittelungspegel von mehr als 62 db (A) auszugehen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 11.4.1983

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — **Dipl.-Ing.**
gez. Frieling — **Techn. Beigeordneter**

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

Rheine, den 16.05 **19** 83

Stadtvermessungsamt
I.A.
gez. Schnippe
~~Stadt. Verm.-Direktor~~
StVA

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.12. **19** 82 **die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.**

Rheine, den 14.12 **19** 82

gez. Ludger Meier — **Bürgermeister**
gez. Möllers — **Ratsmitglied**
gez. Strauch — **Schriftführer**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 22.02 19 83 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 17.05 **19** 83
in der Zeit vom 30.05 **19** 83
bis einschließlich 30.06 **19** 83
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 01.07 **19** 83

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 27.09 **19** 83 **als Satzung beschlossen worden**

Rheine, den 27.09 **19** 83

gez. Ludger Meier — **Bürgermeister**
gez. Möllers — **Ratsmitglied**
gez. Strauch — **Schriftführer**

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine 27.09 **19** 83 **gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.**

Rheine, den 27.09 **19** 83

gez. Ludger Meier — **Bürgermeister**
gez. Möllers — **Ratsmitglied**
gez. Strauch — **Schriftführer**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 09.12 **19** 83 **Az.:** 35.21 - 5204 - **genehmigt worden.**

Münster, den 09.12 **19** 83

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Fischer

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

Steinfurt, den 22.12 **19** 83 **Az.** V/63-670-31-100 44/83

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Anton L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.01 **19** 84 **ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.**

Rheine, den 16.01 **19** 84

Der Stadtdirektor
In Vertretung

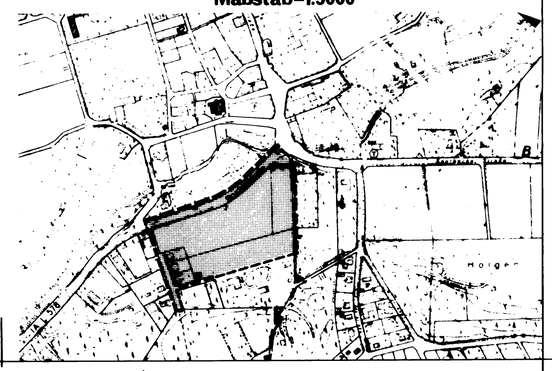
gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 204

Kennwort: „Dorfzentrum Elte - Brückenstraße"

M. 1:500

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000