

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- M Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- FH Firsthöhe

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼▲ Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Erhaltungsgebot für Bäume
- D Baudenkmal
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- XXXXXX Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

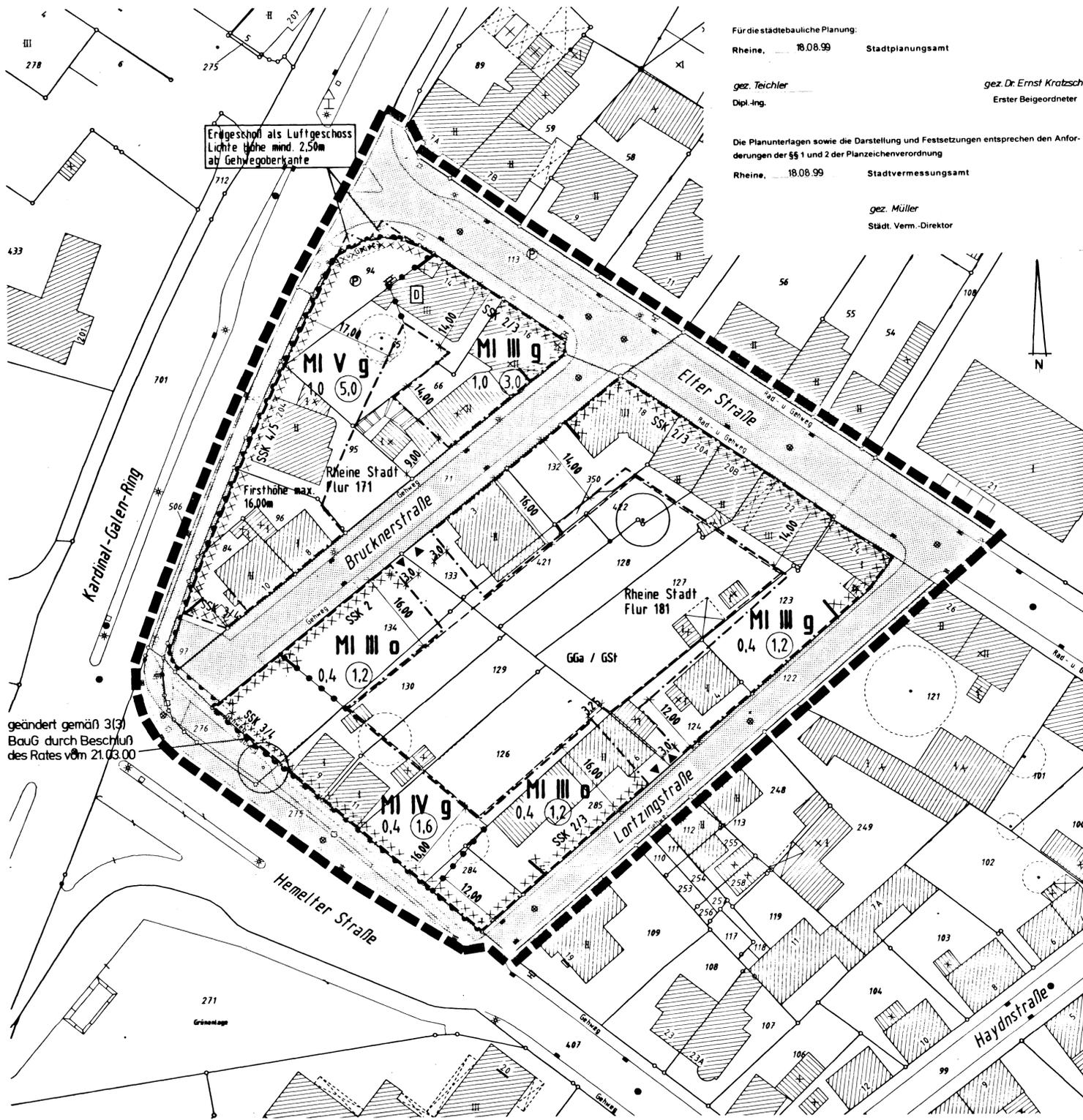
III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinien
- /// Wohngebäude
- ⊠ Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. ä.
- ||||| Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsurteile in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)
Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.



geändert gemäß § 3(3) BauG durch Beschluss des Rates vom 21.03.00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO oder in Verbindung mit § 81 BauO NW

- Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Mischgebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 müssen aufgrund der Straßenverkehrs-lärmbelastung bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen der jeweiligen Schallschutzklasse durchgeführt werden. Die Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf die straßenzugewandten Gebäudeseiten. Zur Schaffung der Wohnverträglichkeit sind passive Maßnahmen in Form von Schallschutzfenstern und dazwischenliegenden Räumen nach VDI 2719 für schutzbedürftige Räume in der Plan angegebenen höheren Schallschutzklasse vorzusehen. Schutzbedürftige Räume sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Im Sinne der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau sind schutzbedürftige Räume zum Beispiel Wohnräume, einschließlich Wohnküche, Schlafräume, Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisträume und Ähnliches. Für anderweitige nicht schutzbedürftige Nutzungen gilt die im Plan angegebene niedrigere Schallschutzklasse. Aufgrund der Abschirmwirkung der geplanten Gebäude wird auf eine gesonderte Ausweisung der Lärmvorbelastung des Freiraumes verzichtet, da in diesem die entsprechenden Orientierungswerte nicht überschritten werden.
- Die Firsthöhe darf bei neu zu errichtenden Gebäuden die im Plan festgesetzte Höhe, gemessen Oberkante angrenzende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- Bei Realisierung von Gemeinschaftsanlagen, wie z. B. Gemeinschaftsstellplätze, Garagen, Spielplätze etc., im Sinne des § 21 a (2) BauNVO ist der Nachbarschutz zu gewährleisten.

- Bei Realisierung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist zur ausreichenden Begrünung von Stellplätzen je 4 Stellplätze ein heimischer Baum anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Entlang der Hemelter Straße und Ecke Brucknerstraße sind alleinig Baumpflanzungen vorzunehmen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Höchstgrenze der Geschosse kann auch als Staffelegeschoss (Vollgeschoss) realisiert werden.
- Bauvorhaben in der Umgebung des Denkmals (Elter Straße 14) sind vor Realisierung mit der Denkmalpflege abzustimmen.
- Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer am Kardinal-Galen-Ring/Hemelter Straße ansprechen sollen, sind nur in Abstimmung mit der Stadt Rheine zulässig.
- Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte GRZ gem. § 19 BauNVO ist einzuhalten; bei Realisierung von Gemeinschaftsanlagen, wie z. B. Gemeinschaftsstellplätzen, Garagen, Spielplätzen etc., im Sinne des § 21 a (2) BauNVO ist der Teil an außerhalb des Baugrundstückes gelegenen Flächen hinzuzurechnen.

Hinweis:

Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 18.08.99 Stadtplanungsamt
gez. Teichler Dipl.-Ing. gez. Dr. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter
Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, 18.08.99 Stadtvermessungsamt
gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.08.99 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, 18.08.99
gez. Günter Thum Bürgermeister
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 26.10.99 bis einschließlich 16.11.99 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 14.12.99 in der Zeit vom 23.12.99 bis einschl. 24.01.00 öffentlich ausliegen.
Rheine, 25.01.00
Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Dr. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 21.03.00 als Satzung beschlossen worden
Rheine, 21.03.00

gez. Niemann Bürgermeister gez. Theo Elfert Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.04.00 ortstüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, 05.04.00
Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 223 Kennwort: „Bruckner- / Lortzingstraße“

Maßstab 1 : 500
Übersichtsplan Maßstab 1:5000

