

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrt der Gemeinschaftsgarage
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüchtigung

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- abzubrechende Gebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2-7120)

2. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfrüchtigung
- Baublöcke

5. Flächen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4) a StVO
- Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Sichtdreieck
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwässern
- Umformstation
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücksanlieger

II. BAUGESTALTUNG

- 35° Dachneigung ± 5°
- FD Flachdach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

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

Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Ruf-Nr. 02 51/ 59 12 81) oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 5 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
2. 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.
3. Im Bereich der Fußgängerüberwege (Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen) sollen die Hochborde abgesenkt werden.
4. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist bei den nachgenannten vorhandenen Grundstückseckbebauungen die Freilassung der Sichtdreiecke und der Grundstückseckabschragungen in den Straßeneinmündungsbereichen auf Dauer bei Baumaßnahmen zu fordern, sofern deren Umfang den gesetzlichen Rahmen des Bestandschutzes überschreitet; betroffen sind folgende vorhandene bauliche Anlagen:
- Franzstraße 9 /Flur 169, Flurstück 592
- Franzstraße 11 /Flur 169, Flurstück 735
- Antoniusstraße 37 /Flur 169, Flurstück 729
- Peterstraße 64 /Flur 169, Flurstück 350
- Stadtbergstraße 67 /Flur 169, Flurstück 359
5. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Straßen abzustellen.
6. Die Bauhöhenbegrenzungen für den Schutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage werden beachtet.



Zuordnung der Stellplätze zu den Baublöcken A u. B

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
2. Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.86
7. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 224, Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO
1. 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).
 2. Die im Plan eingetragene Hauptfrüchtigung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
 3. Die in § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW
1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten.
 2. Drempele (Kniestöcke) von mehr als 0,30 m oberhalb des 2. Vollgeschosses – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen Rohbetondecke und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
 3. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 Bau NVO.
- Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Städtebauliche Planung:
Rheine, den 24.04.86
Stadtplanungamt
gez. Techler Dipl.-Ing. gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, den 24.04. 19 86
Stadtvermessungamt
gez. Müller Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 11.06. 19 85 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 11.06. 19 85
gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Gunter Thum Ratsmitglied gez. Theo Eifert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 21.01. 1986 stattgefunden.
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 06.05. 19 86 in der Zeit vom 12.06. 19 86 bis einschließlich 14.07. 19 86 öffentlich ausliegen.
Rheine, den 15.07. 19 86
Der Stadtdirektor In Vertretung:
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 04.11. 19 86 als Satzung beschlossen worden
Rheine, den 04.11. 19 86
gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Gunter Thum Ratsmitglied gez. Theo Eifert Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.01. 19 87 Az.: 35.2.1-5204 genehmigt worden.
Münster, den 28.01. 19 87
Der Regierungspräsident Im Auftrage:
gez. Fehmer Oberregierungsbaurät

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist unter Beachtung des § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 07.03. 19 87 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 10.03. 19 87
Der Stadtdirektor In Vertretung:
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 224
Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“
Maßstab-1:500

