ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenze
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

II	Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflachenzahl
GR	Grundfläche
GF	Geschoßfläche

4. Bauweise

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Flächen

- 150 DN — VEW-Erdgasleitung (nachrichtlich)
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Wasserfläche
- St — Stellplätze
- Grünfläche
- Grünfläche Parkanlage (öffentlich)
- Spielplatz (öffentlich)
- Sportplatz, Bolzplatz
- Freibad, Badeplatz
- P — Parkplatz

II. BAUGESTALTUNG

35°	Dachneigung
FD	Flachdach

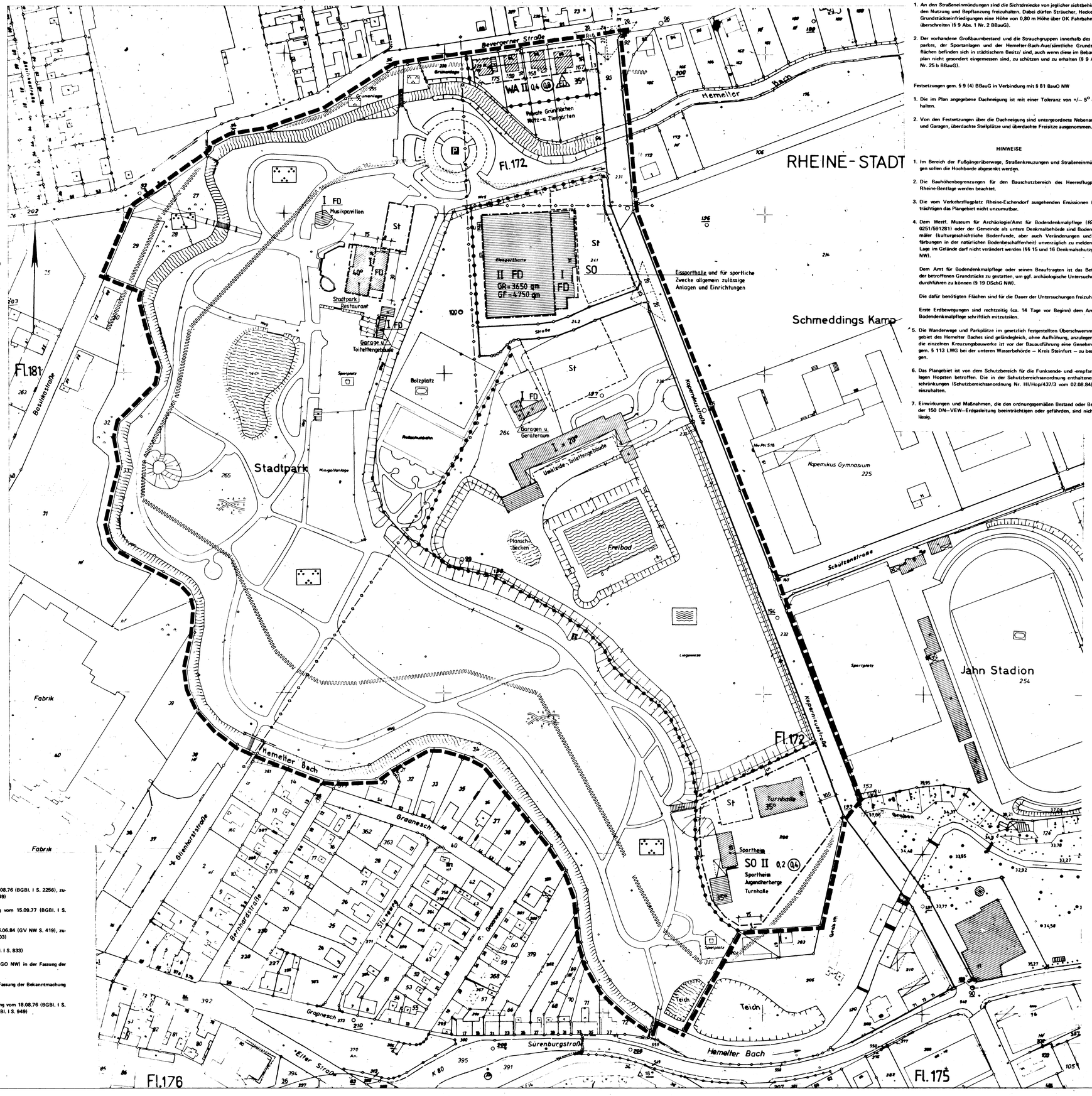
III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,6 — Maße
- 5,0 — Breiten
- R=5m — Radien
- rechtwinklig

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Böschung

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)



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. Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 228, Kennwort: „Stadtpark", der Stadt Rheine

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Grundstückseinfriedigungen eine Höhe von 0,80 m Höhe über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Der vorhandene Großbaumbestand und die Strauchgruppen innerhalb des Stadtparkes, der Sportanlagen und der Hemelter-Bach-Aue/sämtliche Grundstücksflächen befinden sich in städtischem Besitz/ sind, auch wenn diese im Bebauungsplan nicht gesondert eingemessen sind, zu schützen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

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. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze ausgenommen.

HINWEISE

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Bauhöhenbegrenzungen für den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage werden beachtet.
3. Die vom Verkehrsflugplatz Rheine-Eschendorf ausgehenden Emissionen beeinträchtigen das Plangebiet nicht unzumutbar.
4. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rüf-Nr. 0251/591281) 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 (§§ 15 und 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 NW).

   Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
5. Die Wanderwege und Parkplätze im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Hemelter Baches sind geländegleich, ohne Aufhöhung, anzulegen. Für die einzelnen Kreuzungsbauwerke ist vor der Bauausführung eine Genehmigung gem. § 113 LWG bei der unteren Wasserbehörde – Kreis Steinfurt – zu beantragen.
6. Das Plangebiet ist von dem Schutzbereich für die Funksende- und -empfangsanlagen Hopsten betroffen. Die in der Schutzbereichsanordnung enthaltenen Beschränkungen (Schutzbereichsanordnung Nr. III/Hop/437/3 vom 02.08.84) sind einzuhalten.
7. Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der 150 DN–VEW–Erdgasleitung beeinträchtigen oder gefährden, sind nicht zulässig.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 03. 11. 86

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 03. 11. 1986

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 16. 7. 1986 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04. 11. 19 86 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 04. 11. 19 86

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez Günter Thum — Ratsmitglied
gez Theo Elfert — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 04. 11. 19 86
in der Zeit vom 27. 11. 19 86
bis einschließlich 05. 01. 19 87
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 06. 01. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine
am 17. 02. 19 87
als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 17. 02. 19 87

gez Ludger Meier — Bürgermeister
gez Günter Thum — Ratsmitglied
gez Theo Elfert — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 13. 5. 19 87
Az.: 35.2.1 – 5204 – genehmigt worden.

Münster, den 13. 5. 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

L.S. gez. Dudziak

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 01. 6. 1987 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 01. 6. 1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 228

Kennwort: „Stadtpark"

Maßstab–1:1000

Übersichtsplan
Maßstab–1:5000