

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**1. Grenzen- und Begrenzungslinien**

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

**2. Art der baulichen Nutzung**

**WA** allgemeines Wohngebiet

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- I** Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschöflächenzahl

**4. Bauweise**

**o** offene Bauweise

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

**5. Flächen**

- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4) a) StVO
- Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- Verkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- siehe textl. Festsetzungen Nr. 4 - 5 - 6

**III. PLANBESTIMMENDE MASSE**

- Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel
- 5,0 Breiten
- R<sub>c</sub> = 5m Radien
- rechtwinklig

**IV. BESTANDSANGABEN**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bäume

**V. FESTSETZUNGEN**

- gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Schallschutzklasse 2 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten

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

**II. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW**

1. In dem Bebauungsplan werden als Dachform festgesetzt:

- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- FD = Flachdach

Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.

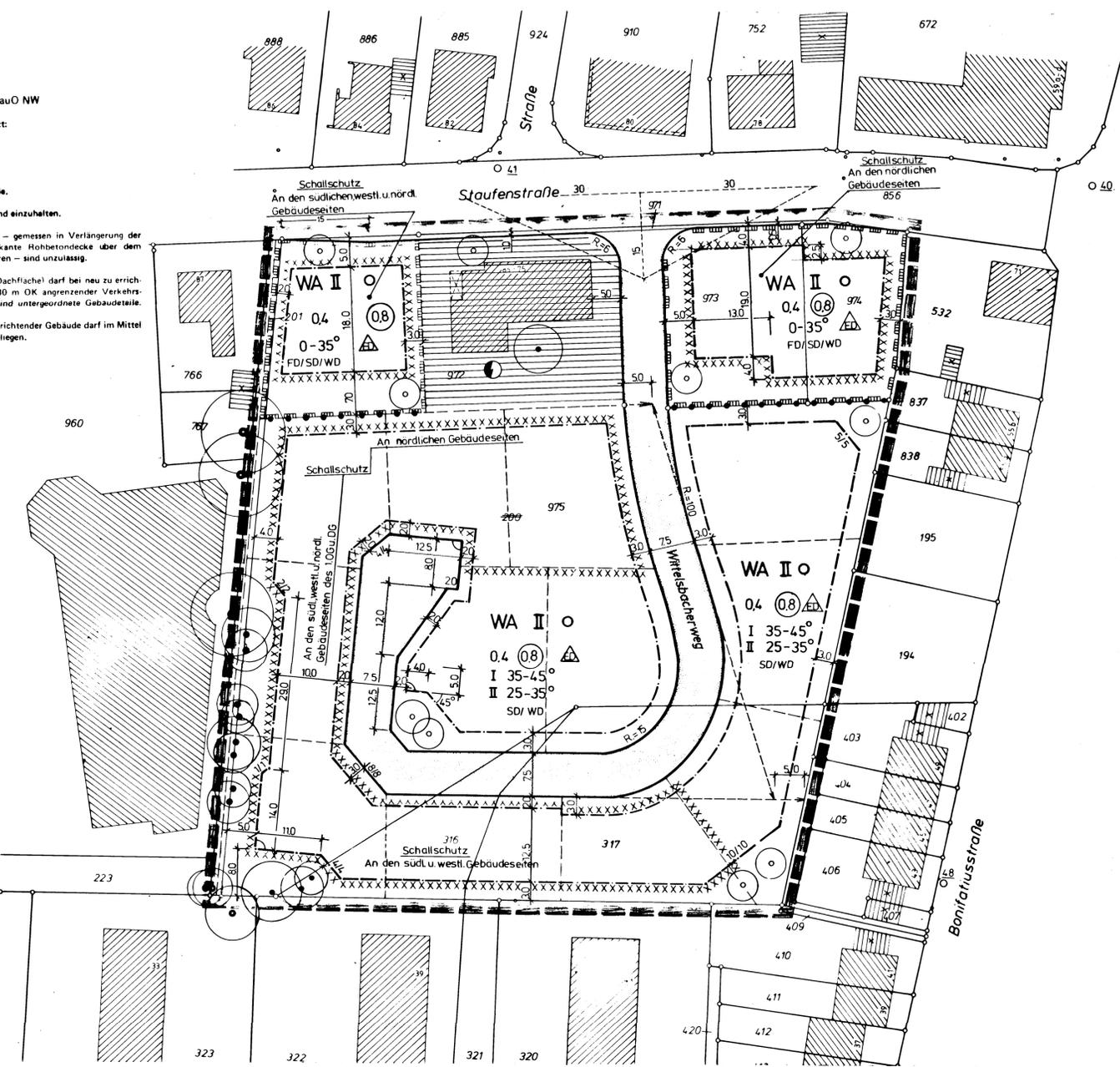
2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind einzuhalten.

3. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss und Oberkante Sparren - sind unzulässig.

4. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.

5. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

Rheine Stadt  
Flur 158



**HINWEISE**

1. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/59 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 (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls 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.

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.88 (GV NW S. 319)
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), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 234, Kennwort: „Staufenstraße“

**I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB 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 BauGB).
2. Der Baumbestand der dargestellten Einzelbäume ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
3. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
4. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
5. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind auf den neu zu bebauenden Grundstücken im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
6. Für die im Plan besonders gekennzeichneten Teilbereiche gelten die textlichen Festsetzungen Nr. 4 - 5 nicht.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 9.12.1987 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 5.7.1988 in der Zeit vom 8.9.1988 bis einschl. 10.10.1988 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 11.10.1988

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.12.1988 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 13.12.1988

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

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 13.3.1989 Az.: 35.2.1-5204 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 13.3.1989

Der Regierungspräsident  
im Auftrag

L.S.

gez. Fehmer  
Oberregierungsbaudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkzeitung am 24.5.1989 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 30.5.1989

Der Stadtdirektor  
im Auftrag

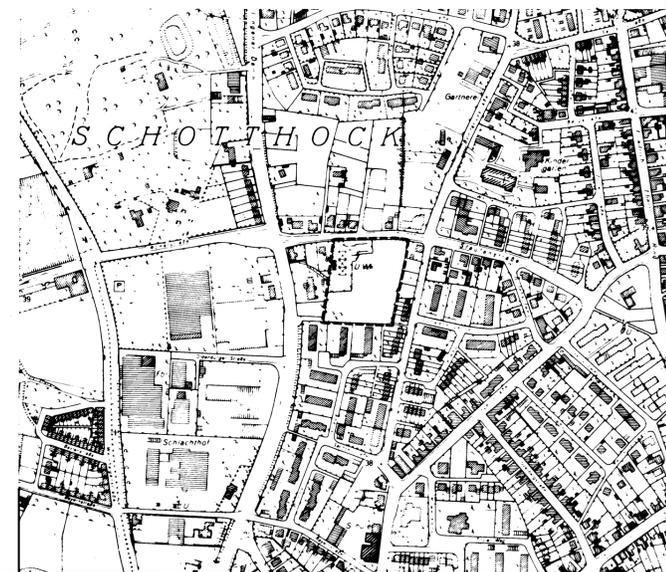
gez. Müller  
Techn. Beigeordneter  
Stadt. Vermessungsdirektor

**Stadt Rheine**

**Bebauungsplan Nr.234**  
**Kennwort: „Staufenstraße“**

**Maßstab= 1:500**

**Übersichtsplan Maßstab 1:5000**



**Für die städtebauliche Planung:**

Rheine, den 30.6.88

**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 30.6.1988

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.7.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14.7.1987

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