

Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenzen- und Begrenzungslinien**
 - Grenz- und Geltungsbereichs
 - Straßengrenzungslinie
 - - - Baugrenze
 - Baulinie
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfriesrichtung
- Art der baulichen Nutzung**

WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der Vollgeschosse festgesetzt als

II	Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
- Bauweise**
 - o offene Bauweise
 - o nur Einzelhäuser zulässig
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - s geschlossene Bauweise
 - ← Hauptfriesrichtung
- Flächen**
 - Grünflächen, öffentliche
 - Spielfläche
 - Baumbestand
 - Erhaltungsbau für Bäume
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
 - Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer
 - Versorgungleitung (trachrichtlich)
 - Verkehrsgrenze
 - Sichtdreieck
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes (S 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 241, Kennwort: „Märchenviertel“

- I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO**
- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbar werdender Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die im § 4 (3) Nr. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - Der Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
 - Die auf dem Flurstück 55 in Flur 108 der Gemarkung Rheine-Stadt ausgewiesene und bereits eingetragene Kinderspielfläche ist entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken wirksam mit heimischen nicht giftigen Gehölzen abzugrenzen und zu erhalten (S 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB).
 - Bei den gekennzeichneten Flächen 1 bis 19 müssen bei der genehmigungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Das bewährte Schalldämmmaß $R_{w, \text{Dach}}$ von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Decken) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.
- Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern“) festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
1	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
2	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten
3, 5 und 6	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
4	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
7, 9	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
8	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
10	1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
11	1 an den östlichen Gebäudeseiten
12	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 an den nördlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
13, 14 und 17	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
15	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
16	1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
18	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
19	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung 2: 50°
- FD Flachdach

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

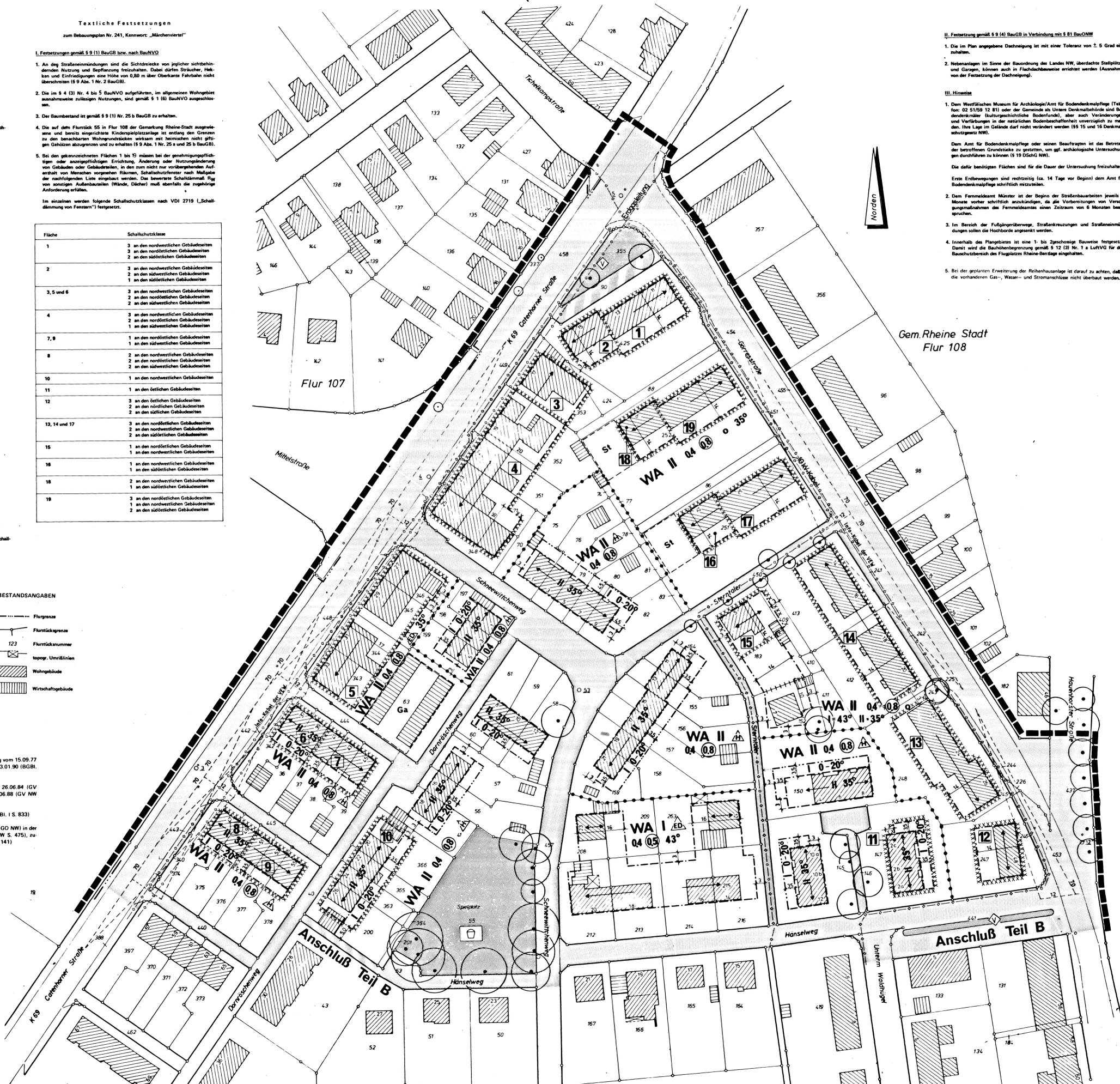
- Verlängerungen
- rechtenwinklig
- gerade
- parallel
- Maße
- R = 6
- Radial

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- topog. Umrislinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (GV NW S. 319)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanV 81 (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.90 (GV NW S. 141)
- Hauptatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89



Gem. Rheine Stadt
Flur 108



- II. Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO/NW**
- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von 2,5 Grad einzuhalten.
 - Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
- III. Hinweise**
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 02 51 69 12 81) oder der Gemeinde als Unsere Denkmalbehörde sind Bodendenkmaler (baugeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (S 9 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Baufragern ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (S 19 DSchG NW).
 - Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
 - Der Fernmeldedienst Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da zur Vorbereitung von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldedienstes ein Zeitraum von 6 Monaten benutzbar ist.
 - Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde angepasst werden.
 - Innerhalb des Plangebietes ist eine 1- bis 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauabschnitt des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
 - Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhäuseranlage ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, den 16. 08. 1990
Stadtplanungsamt
gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, den 16. 06. 1990

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 31.01.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, den 06. 11. 1990

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Efert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 22.02.1989 bis einschließlich 15.03.1989 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 28.08.1990
in der Zeit vom 14.02.1990
bis einschließlich 15.10.1990
öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 16. 10. 1990

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06. 11. 1990
als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 06. 11. 1990

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Efert
Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 08. Februar 1991
Ak: 35.2.1-5204-117/90
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
Münster, den 08.02.1991

Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Fehmer

Die Durchführung der Anzeigeverfahren für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27.02.1991
örtlich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 28.02.1991

Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 241
Kennwort: „Märchenviertel“ Teil A

Maßstab=1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

