

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- ⊙ Zwingend
- 3. Bauweise**
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 9 Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- Hauptabfuhrstrichung
- 4. Flächen**
- Flächen für den Gemeinbedarf
- ☛ Kirchen und kirchlichen Zwecken, dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- + Radweg)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Gehrecht / Leitungsrecht
- Grünflächen, öffentlich
- V Verkehrsgrün
- Spielplatz
- Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplatz
- Ga Garagen

II. Baugestaltung

- 40° Dachneigung
- III. Planbestimmende Maße**
- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechkw. rechteckig
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Baumbestand
- topogr. Umrisslinien
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Wirtschaftsgebäude

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



Gem. Rheine Stadt
FL 114

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1989 (BGBl. I S. 1069).
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127).
 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 452).
 4. Planzonenverordnung vom 01.03.91 PlanZV 90 (BGBl. I S. 58).
 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 Gesetz vom 07.03.90 (GV NW S. 141).
 6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.91.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, den 12.11.1992

Stadtplanungsamt
gez. Teicher
Dipl. Ing.

gez. Schraer
Fach-Bauingenieur
Stadt Baudirektor

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzonenverordnung vom 23.01.90
Rheine, den 12.11.1992

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.6.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, den 18.6.1991

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wip
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schulftaucher

Die Baugenehmigung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 03.9.1992 bis einschließlich 25.9.1992 zu gelten.
Rheine, den 19.01.1993

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Bebauung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 17.11.1992 in der Zeit vom 16.12.1992 bis zum 18.01.1993 öffentlich ausliegen.
Rheine, den 19.01.1993

Der Stadtdirektor
im Vertritt
gez. Schraer
Stadt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09.02.1993 in Sitzung beschlossen worden.
Rheine, den 09.02.1993

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wip
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schulftaucher

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verlegung vom 07.05.1993 bis zum 21.05.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
Münster, den 07.05.1993

Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Fehmer
Oberregierungsrat

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Straucher, Hecken und Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Die im § 4 (3) Nr. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (8) BauNVO ausgeschlossen.
3. Der Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
4. Die auf dem Flurstück 823 in Flur 114 der Gemarkung Rheine-Stadt ausgewiesene und bereits eingerichtete Kinderspielfläche ist entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken wirksam mit heimeschen nicht grünen Gehäusen abzugrenzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).

III. Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauNVO

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5 Grad einzuhalten.
2. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, über welche Stellplätze und Garagen, können auch in Flächenbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 0251 591281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodendenkmale) oder auch Veränderungen und Verfallungen 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 geophysikalische Untersuchungen durchführen zu können (§ 15 Denkmalschutzgesetz 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.
- 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.
- Mit Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Innereinander des Plangebietes ist eine 1- bis 3-geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 LuVVO für den Bauzonenbereich des Fluggeländes Rheine-Berlinge eingehalten.
- Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhausanlagen ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 263
Kennwort: Eckenerstr. / Im Sundern
Maßstab=1:500
Übersichtsplan Maßstab 1:5000

