

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4/20 % Grundflächenzahl/Versiegelungsfläche
(siehe textl. Festsetzung Nr. II, 2)

0,4 Geschößflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstgrenze

3. Bauweise

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

— Baugrenze

— Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

• Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO

Grünflächen, öffentlich

Verkehrsrain

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Festsetzungen Nr. II, 5)

siehe Festsetzung Nr. 13

II. Baugestaltung

40° Dachneigung

SD Satteldach

III. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

R = 8 Radien

rechtwinklig

Verlängerung

IV. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnummer

Baumbestand

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)

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Umfang der Grenze des Kindergartens zu Wohnbauabschnitten und einer Breite von 3,00 m nichtgrünflächige Strauch- und heimische Bäume zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei I-geschossigen Gebäuden und 0,50 m Höhe bei II-geschossigen Gebäuden, gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante, Rohbetongeschosdecke und Oberkante Sparren, sind unzulässig.
- Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
- Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen sind unzulässig, innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzung sollte folgende Anforderung erfüllen:
Stammumfang: mindestens 20 cm

Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten der u. a. Gattung, in Gruppen zusammengefaßt, zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 qm erstreckt.

Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Für die Neuanpflanzungen sind nur nachstehende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hülse (*Ilex aquifolium*), hochstämmige Obstgehölze, Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Waldgelbblatt (*Lonicera periclymenum*)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Als Grundstückseinfriedigung sind nur geschnittene Buchen, Hainbuchen- und Weißdornhecken zulässig. Die Höhe der Hecken darf in Vorgärten max. 0,80 m, sonst 2,00 m betragen. Abgrenzungen, die Flächen nur symbolisch abteilen, z. B. Kantensteine oder niedrige Einfassungen, bleiben von dieser Festsetzung unberührt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig, z. B. mit breitflügeltem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

- Bei Realisierung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist zur ausreichenden Begrünung für 4 Stellplätze je ein heimischer Baum anzupflanzen (Auswahl siehe Festsetzung Nr. 5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

- Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche sind dauerhaft bodendeckend mit Kräutern zu bepflanzen, z. B. extensives Sedumdach.

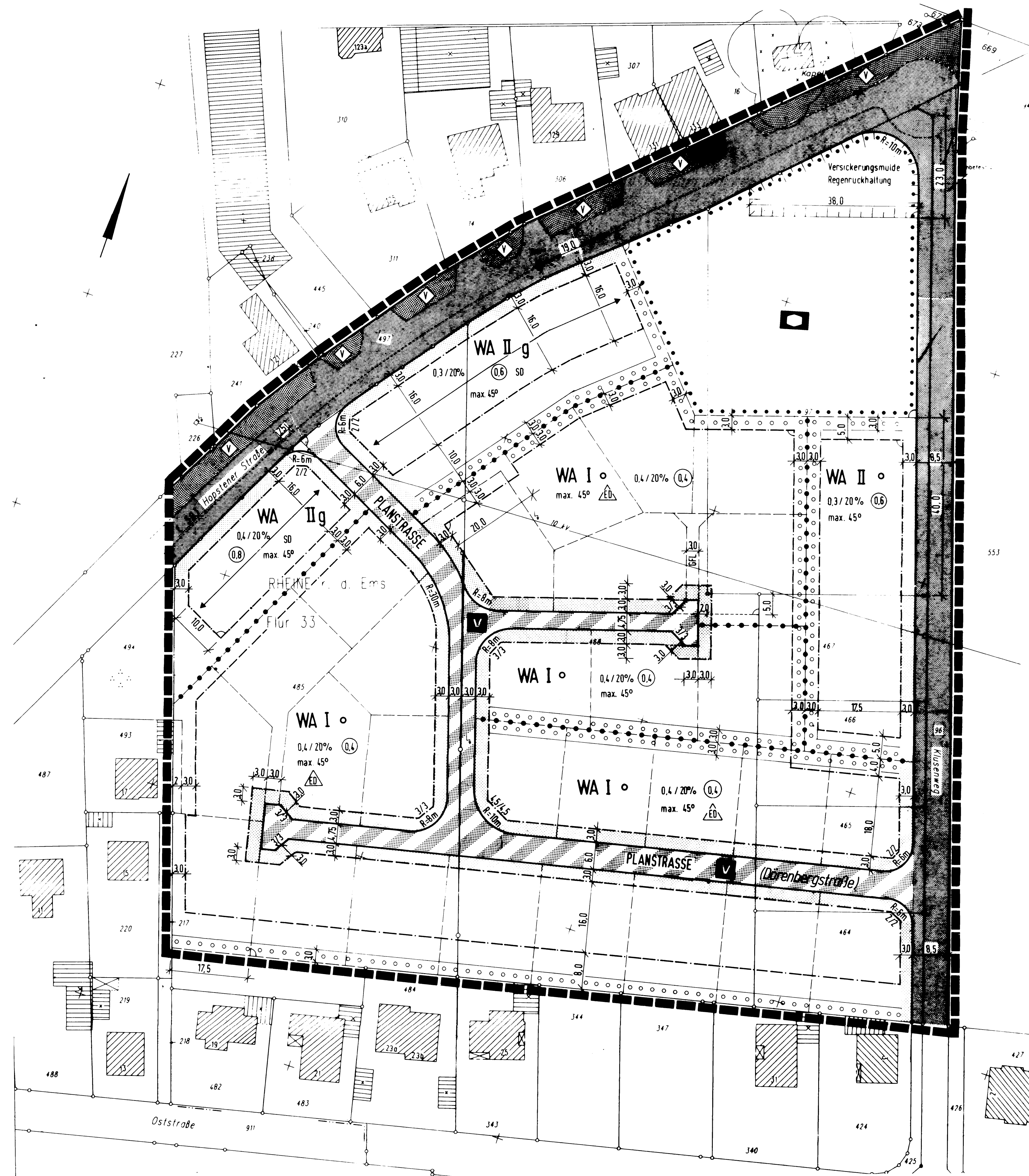
- Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanzstreifen entlang der rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen sind nur die angeführten Sorten zu verwenden (siehe Festsetzungen II, Nr. 5).

- Je angefangene 120 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. (Auswahl siehe Festsetzung II Nr. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB).

- Die nicht befestigten Flächen (Straßenbegleitgrün) der Hopstener Straße sind naturnah für eine extensive Pflege herzurichten und zu unterhalten. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen sind nur die angeführten Sorten zu verwenden.

- Die Grundflächenzahl von 0,3 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen am nicht mehr als 20 % überschritten werden.

- Innerhalb der mit einem Punktsymbol gesondert gekennzeichneten straßenseitigen Bereiche sind naturnah für eine extensive Pflege herzurichten und zu unterhalten mit Ausnahme von Zufahren und Zugängen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).



Hinweise:

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
- Der Beginn von Baumaßnahmen darf nur mit Zustimmung des Westf. Museums für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Münster erfolgen.
- Zur Hopstener Straße dürfen nur Räume angeordnet werden, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Rechtsgrundlagen

- 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 PlanZV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91, (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.95.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 14.04.94

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 14.04.95

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm.-Direktor

11.02.92

11.02.92

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.02.93 bis einschließlich 04.03.93 stattgefunden

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 03.05.94 in der Zeit vom 03.03.95 bis einschli. 03.04.95 öffentlich ausliegen

Rheine, 04.04.95

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.12.95 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 12.12.95

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12.12.95 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht

Münster.

Bezirksregierung Münster
im Auftrag

Oberregierungsbaaurat

Der Satzungsbeschluß
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.08.96 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Rheine, 28.08.96

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 266 Kennwort: „Am Klusenweg“ Maßstab = 1 : 500 Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

