

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäudefirstrichtung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschößflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstgrenze

3. Bauweise

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen, öffentlich

Parkanlage

Erhaltungsgebot für Bäume

Naturdenkmal

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, - gesamter Planbereich

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

II. Baugestaltung

40° Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

R = 8 Radien

rechtwinklig

Verlängerung

IV. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

137 Flurstücknummer

topogr. Umrißlinien

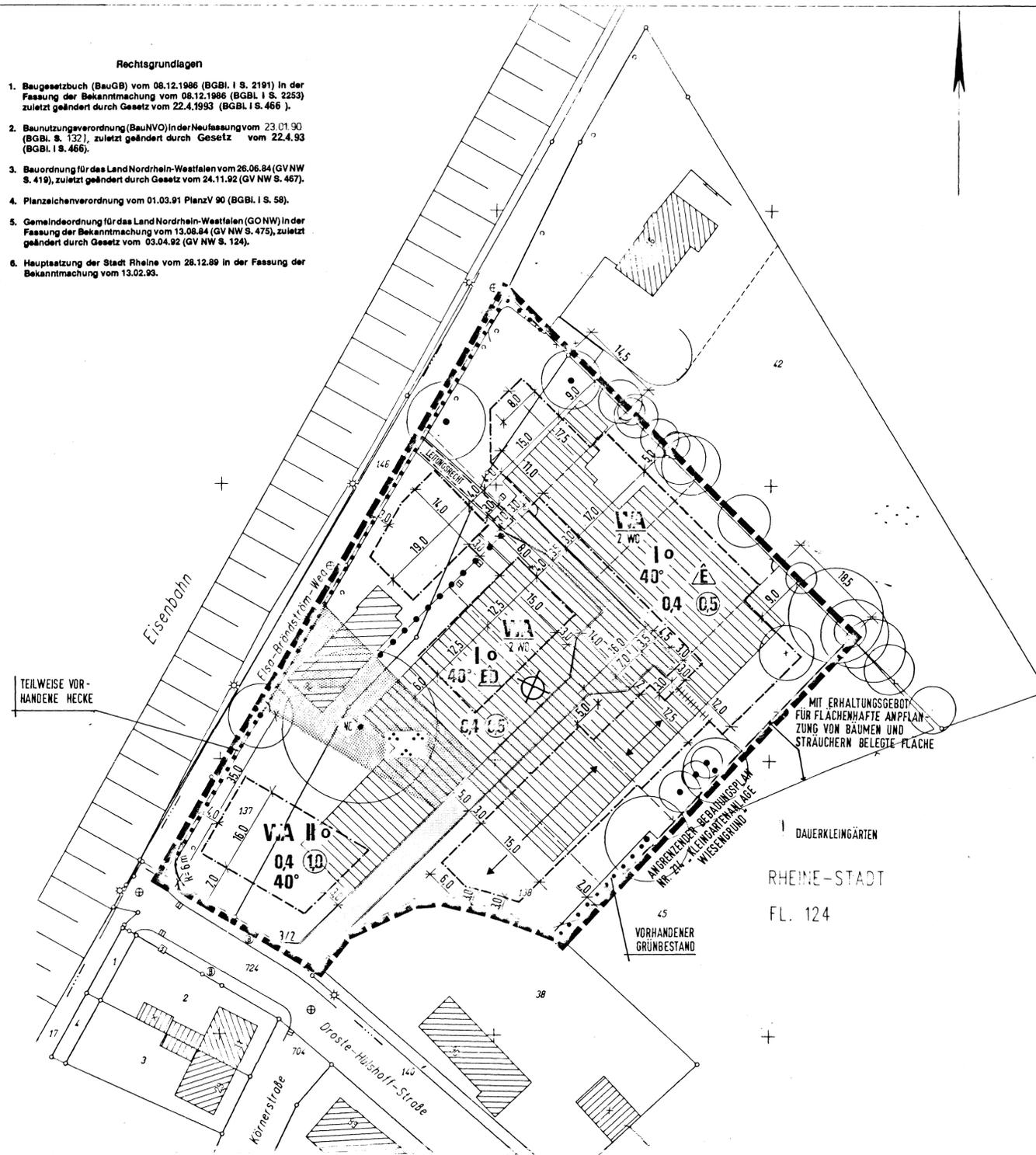
Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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

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 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.90 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466).
3. 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).
4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.



TEILWEISE VORHANDENE HECKE

DAUERKLEINGÄRTEN
RHEINE-STADT
FL. 124

VORHANDENER GRÜNBESTAND

+

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 268, Kennwort: „Elsa-Brandström-Weg“

I. Festsetzungen gem. 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Innerhalb des WA-Gebietes sind Ausnahmen nach 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (1 (6) 1 BauNVO).
2. Auf den mit 2 Wo gekennzeichneten Flächen sind nur zwei Wohnungen je Grundstück zulässig (9 (1) 6 BauGB).
3. Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen und Gebäudeorientierungen sind zwingend einzuhalten (9 (1) 2 BauGB).
4. Für die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine vom 13.02.91 (9 (1) BauGB).
5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Rheine, unterirdische Entwässerungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

II. Festsetzungen gem. 81 (4) BauO NW

1. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK angrenzender Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) liegen. Ausgenommen davon sind Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit innenliegenden Differenzstufen. Hier dürfen die Sockelhöhen nicht mehr als 1,40 m über OK angrenzender Verkehrsfläche liegen.
2. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m über OK angrenzender Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen an den Außenseiten der Fassungsmaße zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
4. Die im Plan eingetragene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des 14 BauNVO und Garagen.
5. Die Länge der Dachguben darf insgesamt nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Traufhöhe des Gebäudes betragen.

Hinweise:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, Betriebsgelände einer ehemaligen Textilfabrik, dessen Boden mit Stoffen belastet ist, von denen einen Umweltgefahr ausgehen kann. Art und Umfang dieser Schadstoffbelastung sowie der Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung gutachterlich festgestellt. Voraussetzung zur Durchführung des Bebauungsplanes ist somit eine umfassende Sanierung, die gutachtlich zu begleiten ist. Sollten danach wider Erwarten bei Erdbarbeiten Auffälligkeiten durch Geruch oder Farbe vortreten, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Stadt Rheine zu informieren. Außerdem ist nach Freilegung der Kellergrube dieselbe vor Verlegung der Kellersohle von der Stadt Rheine zu überprüfen und freizugeben.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.05.1993 in der Zeit vom 16.06.1993 bis einschl. 19.07.1993 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 20.07.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 13.09.1994

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eilfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19.09.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 19.09.1994

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.09.1994 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 18.10.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 268 Kennwort: „Elsa-Brandström-Weg“

Maßstab = 1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 25.05.93

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25.05.1993

Stadtvormessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.07.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14.07.1992

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eilfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 22.10.1992 bis einschließlich 12.11.1992 stattgefunden.