

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,6 / 20% Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche
0,4 Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß
III Mindest- und Höchstmaß
III zwingend
GH Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
--- Baugrenze
--- Baulinie

4. Baugestaltung

PD Pultdach
ZD Zeltdach
30-45° Dachneigung
↔ Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

Fläche für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:
Tiefgemeinschaftsgaragen
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten ...

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität / Trafostation
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltungsgebot für Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäude-Firstrichtung
LPB III Lärmpegelbereich

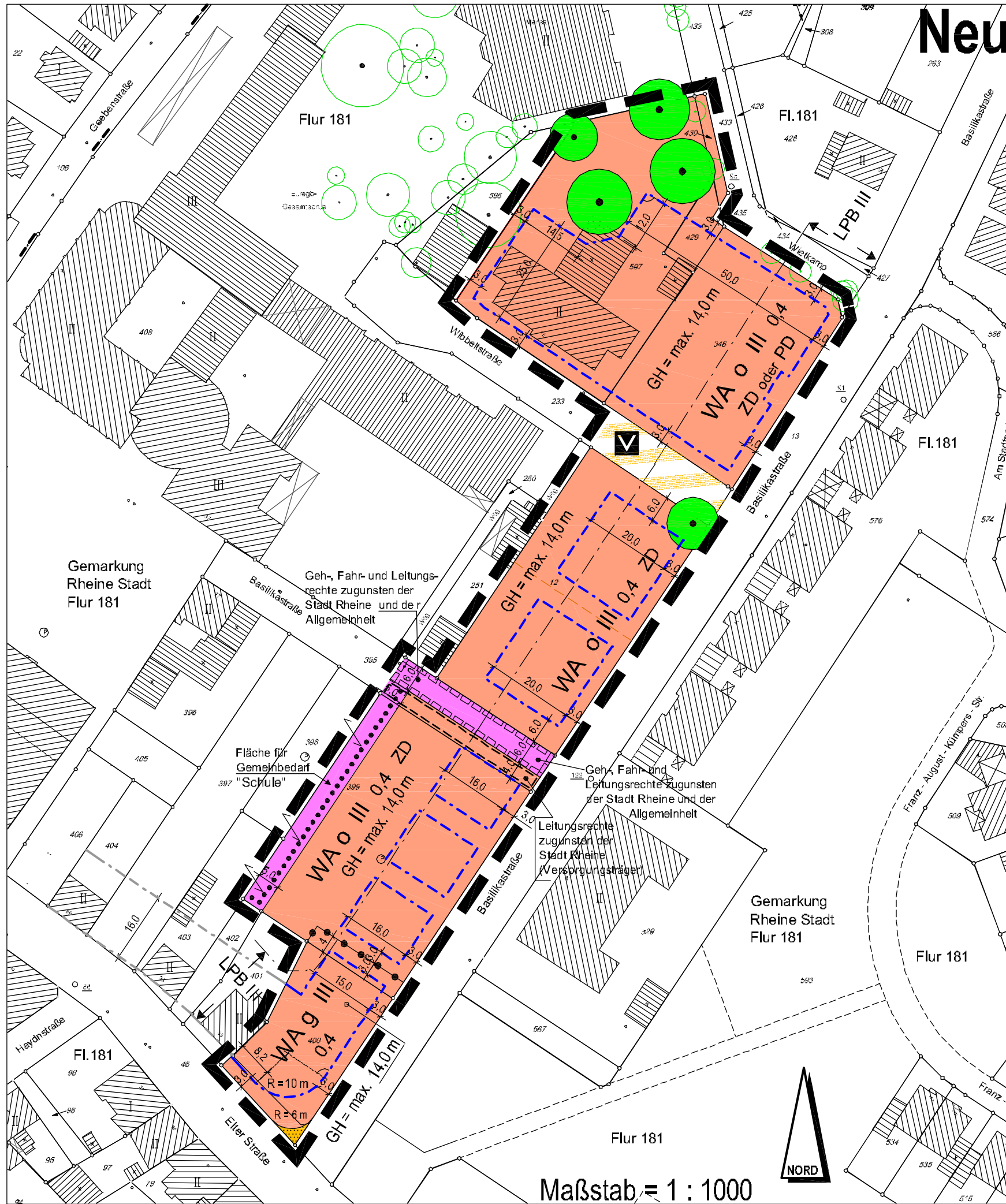
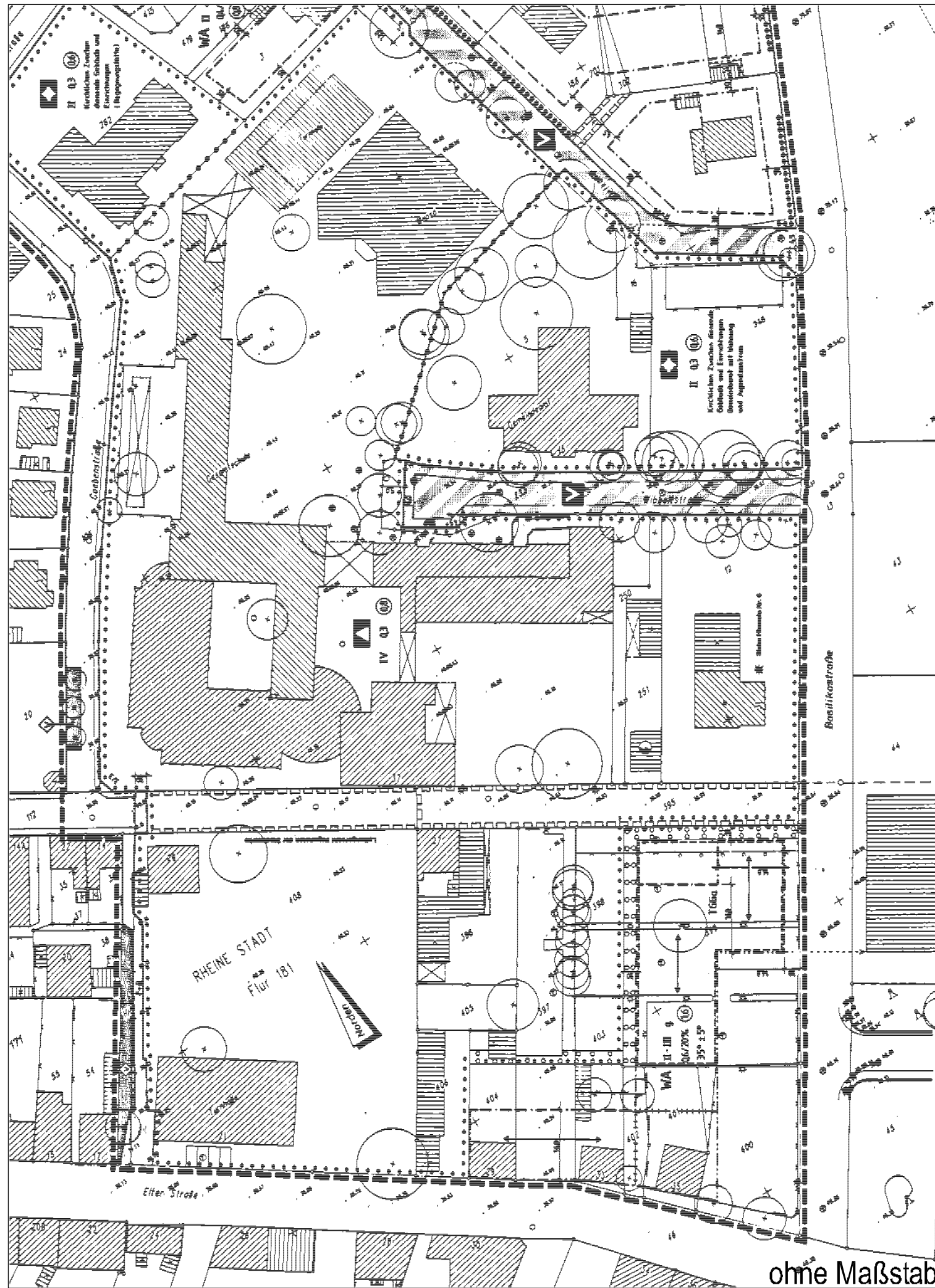
II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
R = 8,0 Radius
Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
topogr. Umrisslinie
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdEnt. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

Alt



Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO oder in Verbindung mit BauO NW zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, Kennwort: "Martin-Luther-Schule"

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Für neu zu errichtende Gebäude sowie für Um- und Ausbauten sind die Außenbauteile nach den entsprechenden Lärmpegelbereichen (LPB) schalltechnisch zu dimensionieren. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile gem. Tabelle 8 DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich und der Raumnutzung im Folgenden aufgeführt:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res. für die Außenbauteile von		
	Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches	Bürräumen oder Ähnliches
LPB III	40 dB	35 dB	30 dB

- Gemäß § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO werden Gebäudehöhen (GH) = 14,0 m als Maximalhöhe festgesetzt bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche; diese maximale Höhe darf nicht durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.
 - bei Satteldächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
 - bei Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höchsten Dachkante.
 - bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.
- Oberhalb der festgesetzten Geschossigkeit ist ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW) zulässig, wenn es allseits mindestens 1,0 m von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückspringt.
- Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien nicht zulässig: Fliesen, Schiefer, glänzende oder reflektierende Kunststoffe oder glänzende bzw. reflektierende Metalloberflächen.
- Stellplätze oder Garagen zur Basilikastraße hin orientiert sind nicht zulässig, weder in Senkrecht-, Schräg- oder Längsaufstellung.
- Für je 4 Stellplätze ist mindestens 1 heimischer Laubbaum (z. B. Buche, Eiche, Erle, Esche, Mindeststammumfang 20 cm) als gliederndes Element innerhalb der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen.
- Zur Basilikastraße hin - mit Ausnahme des Eckbereiches Elter Straße - sind Einfriedigungen nur in Form lebender Hecken und nur in einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
- Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte Baumbestand ist vor schädlichen Einwirkungen zu schützen; abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die anfallenden Abwässer (Schmutz- und Regenwasser) sind an die vorhandene angrenzende Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 14.05. 2013

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Aumann
Stadt. Oberbaurat

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

Rheine, 14.05. 2013

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Werte
Stadt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.11. 2012 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen.

Rheine, 14.05. 2013

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 21.11. 2012 in der Zeit vom 11.02. 2013 bis einschließlich 11.03. 2013 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.05. 2013

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.05. 2013 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 14.05. 2013

gez. Dr. Korfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Effert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 17.06. 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 18.06. 2013

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Hinweis: Eine Kampfmittelbelastung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden; das Absuchen der zu bebauenden Flächen und der Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Die örtliche Ordnungsbehörde ist vor jeglicher Bautätigkeit zu kontaktieren.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW S. 729)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. September 2012 (GV. NRW S. 436)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 Kennwort: "Martin-Luther-Schule"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 24.04. 2013