ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumt. Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II — Höchstgrenze

3. Bauweise

- o — offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg
- Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Abfall
- Versorgungsleitung (oberirdisch)
- Versorgungsleitung (unterirdisch)
- Grünflächen, öffentlich
- V — Verkehrsgrün
- Spielplatz
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplatz
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplatz
- GGa — Gemeinschaftsgarage
- Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- SSK 2 — Schallschutzklasse 2
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

II. Baugestaltung

- 40° — Dachneigung
- SD — Satteldach

III. Planbestimmende Maße

- 9,0 — Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 — Radien
- rechtwinklig
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 161 — Flurstücksnummer
- topogr. Umrißlinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei I-geschossigen Gebäuden und 0,30 m Höhe bei II-geschossigen Gebäuden - gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
2. 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.
3. Die Sockelhöhen (OK Ergeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
4. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
5. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Lägerzaun) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
6. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.

Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0251/591281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

   Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DschG NRW).

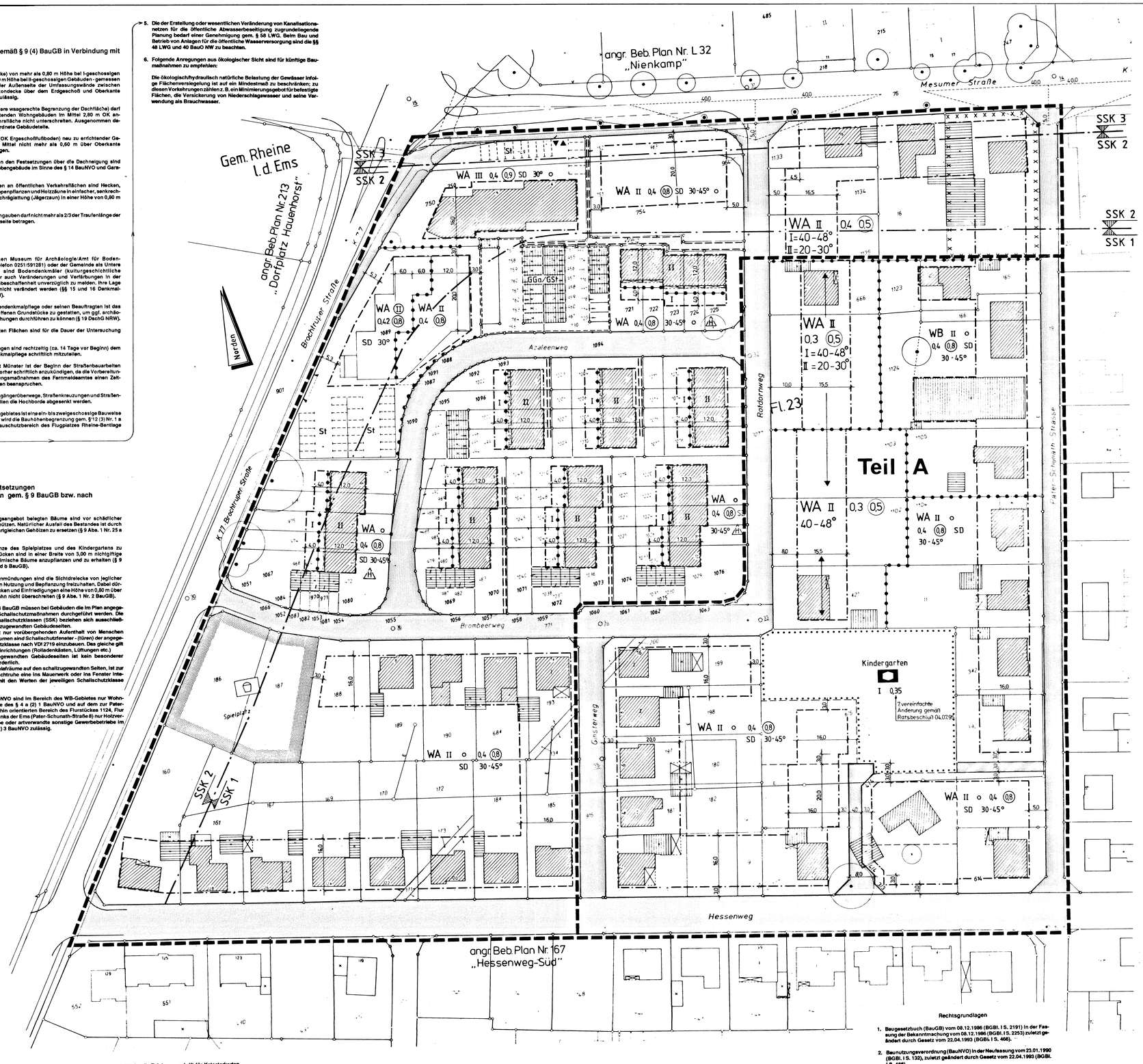
   Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
2. 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.
3. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
4. Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
5. →

Textliche Festsetzungen Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauO NW

1. Die mit Erhaltungsangebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
2. Entlang der Grenze des Spielplatzes und des Kindergartens zu Wohnbaugrundstücken sind in einer Breite von 3,00 m nichtheimische Sträucher und heimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
3. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehinderndem Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
4. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die festgesetzten Schallschutzklassen (SSK) beziehen sich ausschließlich auf die schallzugewandten Gebäudeseiten.
   In den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind Schallschutzfenster - (türen) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 einzubauen. Das gleiche gilt für deren Zusatzeinrichtungen (Rolladenkästen, Lüftungen etc.)
   Für die schallabgewandten Gebäudeseiten ist kein besonderer Schallschutz erforderlich.
   Befinden sich Schlafräume auf den schallzugewandten Seiten, ist zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der jeweiligen Schallschutzklasse vorzusehen.
5. Gem. §1 (10) BauNVO sind im Bereich des WB-Gebietes nur Wohngebäude im Sinne des § 4 a (2) 1 BauNVO und auf dem zur Pater-Schunath-Straße hin orientierten Bereich des Flurstückes 1124, Flur 23, Gem. Rheine links der Ems (Pater-Schunath-Straße 8) nur Nichtverarbeitungsbetriebe oder artverwandte sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 c (2) 3 BauNVO zulässig.
6. Die ökologisch/hydraulisch natürliche Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.
7. Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen:

   Die ökologisch/hydraulisch natürliche Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.



Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (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 (GO NW) 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.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02. 09. 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 02. 09. 19 92

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 12. 19 92 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 15. 12. 19 92

gez. Gunter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Kurtz — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BBauG hat in der Zeit vom 03. 03. 19 93 bis einschließlich 24. 03. 19 93, stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 09. 1993 in der Zeit vom 07. 10. 1993 bis einschließlich 08. 11. 1993 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 09. 11. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03. 05. 19 94 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 03. 05. 1994

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Kurtz — Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12. 08. 1994, Az.: 35.2.1-5204-39/94 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 12. 08. 1994

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag
gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

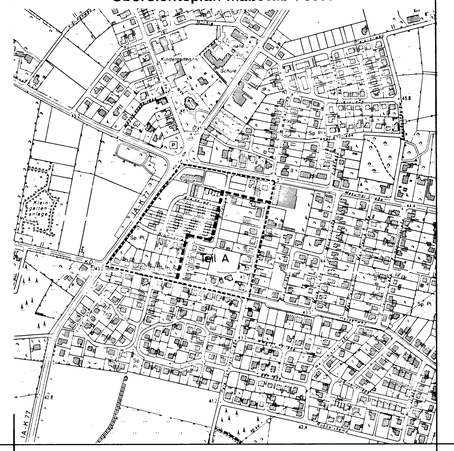
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21. 09. 1994 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 10. 1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
6. Änderung
Bebauungsplan Nr. L 30
Kennwort: Hauenhorst-Mitte –
Maßstab 1:500 Teil A

Übersichtsplan Maßstab 1:5000