ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- SSK 2 — Schallschutzklasse 2 (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA° — Allgemeines Wohngebiet (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II — Höchstgrenze

3. Bauweise

- ED — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- F + R — Fuß- und Radweg
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Recycling-Abfallstoffe
- Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Einfahrt, Ausfahrt
- Spielplatz
- Friedhof
- Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (Pfarrhaus mit Jugendzentrum)

II. Baugestaltung

- 40° — Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

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

IV. Bestandsangaben

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

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)

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

1. Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes in den rückwärtig gelegenen Bereichen der Flurstücke 90, 94, 105, 106, 107, 113, 127, 135, 316 und 317 in Flur 20 der Gemarkung Rheine links der Ems ist nur die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. Der Baumbestand ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
3. Auf den mit WA° gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehinderten 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).
5. 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 - (Dreh) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 einzubauen. Das gleiche gilt für deren Zusatzeinrichtungen (Rollladenkästen, 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.

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

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten.
2. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,90 m Höhe bei eingeschossiger und 0,30 m Höhe bei zweigeschossiger Bauweise - gemessen in der Verlängerung der Außenwände der Umfassungsgebäude zwischen der Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß/1. Obergeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
3. Nebenanlagen im sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
4. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
5. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

III. Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0251/591281) oder der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände dart 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. Die der Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten.
6. Vor der Realisierung der geplanten Baumaßnahmen auf dem Flurstück 83 im Flur 20 der Gemarkung Rheine links der Ems wird die Durchführung einer Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis von 1: 2 auf der Grundlage einer Regelung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem zuständigen Forstamt Steinfurt erforderlich; die Ersatzaufforstung ist nach Möglichkeit im Stadtteil Rheine-Hauenhorst zu vollziehen.
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.

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 15.09.1977 (BGBl. S. 1763), 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.
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 stadtbauliche Planung:

Rheine, den 24. 6. 1993

Stadtplanungsamt

gez. i.A. Hellmich — 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 24. 6. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez Müller

Städt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18. 12. 19 90 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 18. 12. 19 90

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 26. 2. 19 92 bis einschließlich 18. 3. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 06. 7. 19 93, in der Zeit vom 06. 9. 19 93 bis einschl. 06. 10. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 07. 10. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 12. 19 93 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 21. 12. 19 93

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 08. 09. 19 93 Az.: 35.2.1 - 5206-40/94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 08. 09. 19 94

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag
gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

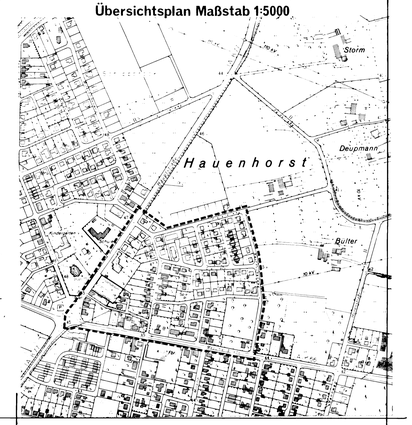
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21. 09. 19 94, ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 18. 10. 19 94

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. L 32
Kennwort: „Nienkamp"

Maßstab = 1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000