

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des Raum, Geltungsbereichs
- Grenze des Aufhebungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet
- SO "Wochenendhausgebiet"

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,13 Grundflächenzahl
- GFZ 0,13 Geschossflächenzahl
- ZiL der Vollgeschoss, festgesetzt als:
- H Höchstgrenze

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- ▲ Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Versorgungslinie (unterirdisch)
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Überschwemmungsgebiet
- Quellgebiet
- Flächen für Wald
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsbereich für Bäume
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplatz

II. Baugestaltung

- Dachneigung

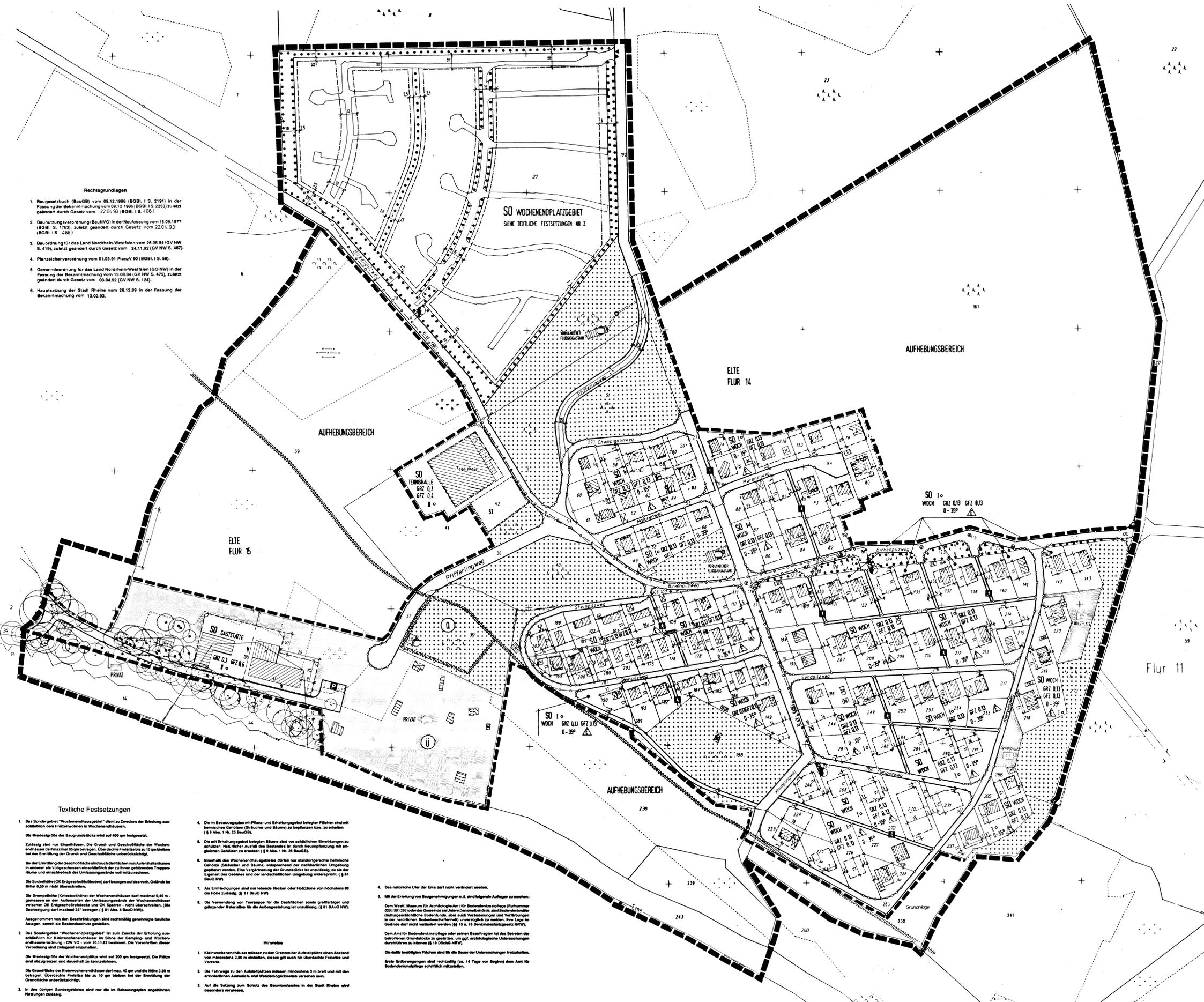
III. Planbestimmende Maße

- Maße, Breitenmaß parallel
- R = 8 Raden
- rechteckig
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baum

Im Übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 28.12.78 angewendet. (NEA 6, Innenministerium I 02 - 7120)



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 22.04.93 (BGBl. I S. 406)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1783), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 406)
- 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), (BGBl. I S. 496)
- Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanZV 90 (BGBl. I S. 58)
- 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)
- Hauptstadt der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93

Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitverhalten in Wochenendhäusern. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Die Grund- und Geschosshöhe der Wochenendhäuser darf maximal 8,5 m betragen. Überschüssige Freizeitziele bis zu 10 qm bleiben bei der Ermittlung der Grund- und Geschosshöhe unberücksichtigt. Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind auch die Flächen von Kellerterrassen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich der Umfassungsmauern voll mit zu rechnen. Die Soothöhe (OK Erdgeschosshöhe) darf bezogen auf das vorh. Gelände im Mittel 0,30 m nicht übersteigen. Die Drempelhöhe (Kellerhöhe) der Wochenendhäuser darf maximal 0,40 m gemessen an den Außenwänden der Umfassungsmauern der Wochenendhäuser zwischen OK Erdgeschosshöhe und OK Sparren - nicht überschreiten. (Die Dachneigung darf maximal 32° betragen (§ 81 Abs. 4 BauNVO). Ausgenommen von den Beschränkungen sind rechtmäßig genehmigte bauliche Anlagen, soweit sie Bestandsschutz genießen.
- Das Sondergebiet "Wochenendplatzgebiet" ist zum Zwecke der Erholung ausschließlich für Kleinstwochenendhäuser im Sinne der Camping- und Wochenendhausverordnung - CW VO - vom 10.11.82 bestimmt. Die Vorschriften dieser Verordnung sind zeitigst anzuhalten. Die Mindestgröße der Wochenendplätze wird auf 200 qm festgesetzt. Die Plätze sind abzugrenzen und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Grundfläche der Kleinstwochenendhäuser darf max. 40 qm und die Höhe 2,50 m betragen. Überschüssige Freizeitziele bis zu 10 qm bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt. In den übrigen Sondergebieten sind nur die in Bebauungsplänen angeführten Nutzungen zulässig.
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Neulicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Inserhalb des Wochenendhausgebietes dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze (Sträucher und Bäume) entsprechend der nachbarlichen Umgebung gepflanzt werden. Eine Verlagerung der Grundstücke ist unzulässig, da die der Eigenart des Gebietes und der landschaftlichen Umgebung widerspricht. (§ 81 BauNVO).
- Als Einrichtungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune von höchstens 80 cm Höhe zulässig. (§ 81 BauNVO).
- Die Verwendung von Terrappe für die Dachflächen sowie graffittiger und glänzender Materialien für die Aufhebungsbereich ist unzulässig. (§ 81 BauNVO).

Hinweise

- Kleinstwochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten, dieses gilt auch für überdeckte Freizeitziele und Vorstände.
- Die Fahrgewege zu den Aufstellplätzen müssen mindestens 3 m breit und mit den erforderlichen Ausweichen und Wendemöglichkeiten versehen sein.
- Auf die Setzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine wird besonders verwiesen.

4. Die im Bebauungsplan mit Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Flächen sind mit heimischen Gehölzen (Sträucher und Bäume) zu bepflanzen bzw. zu erhalten (§ 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

5. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Neulicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

6. Insethalb des Wochenendhausgebietes dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze (Sträucher und Bäume) entsprechend der nachbarlichen Umgebung gepflanzt werden. Eine Verlagerung der Grundstücke ist unzulässig, da die der Eigenart des Gebietes und der landschaftlichen Umgebung widerspricht. (§ 81 BauNVO).

7. Als Einrichtungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune von höchstens 80 cm Höhe zulässig. (§ 81 BauNVO).

8. Die Verwendung von Terrappe für die Dachflächen sowie graffittiger und glänzender Materialien für die Aufhebungsbereich ist unzulässig. (§ 81 BauNVO).

9. Das natürliche Ufer der Ems darf nicht verbaut werden.

10. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen: Dem Westf. Museum für Archäologie für Bodendenkmalpflege (Postnummer 0251 50 123) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmaler (Kulturgeschichtliche Bodentunde, aber auch Veränderungen und Verfortungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u. 19 Denkmalschutzgesetz NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§§ 15 u. 19 Denkmalschutzgesetz NRW). Die dort benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdarbeiten sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Für die Städtebauliche Planung:
Rheine, den 19.05. 19 92.
Stadtplanungamt
gez. Teichler gez. Dr. Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Rheine, den 02.07. 19 92.
Stadtvermessungamt
gez. Kaldemeyer
Städt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.07. 19 92 die Änderung sowie Teilaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, den 14.07. 19 92

gez. Günther Thum gez. Josef Wilp gez. Kurtz
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 23.01. 19 92 bis einschließlich 13.02. 19 92 stattgefunden.

Diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14.07. 19 92 in der Zeit vom 23.01. 19 92 bis einschließlich 26.11. 19 92 öffentlich ausgeschrieben.
Rheine, den 14.09. 19 93

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.09. 19 93 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 14.09. 19 93

gez. Günther Thum gez. Josef Wilp gez. Kurtz
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19.12. 19 93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden. AZ: 35.2.1-5204-1/1793

Minster, den 16.12. 19 93
Der Regierungspräsident im Auftrage

gez. Fehmer
Oberregierungsbaudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hausstatuten in der Münsterländischen Volkszeitung am 31.12. 19 93 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, den 04.01. 19 94

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Flur 11

**5. Änderung und Teilaufhebung
Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. E 43
Kennwort: „Emsfähre Bockholt“
Maßstab=1:1000**

