

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des Ergänzungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- I Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig

5. Flächen

- Straße Verkehrsfläche
- Spielplatz (öffentl. Grünfläche)
- Erhaltungsebot für Bäume
- Geh-, Fahrbauleitungsweil zugunsten benachbarter Grundstücke

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung

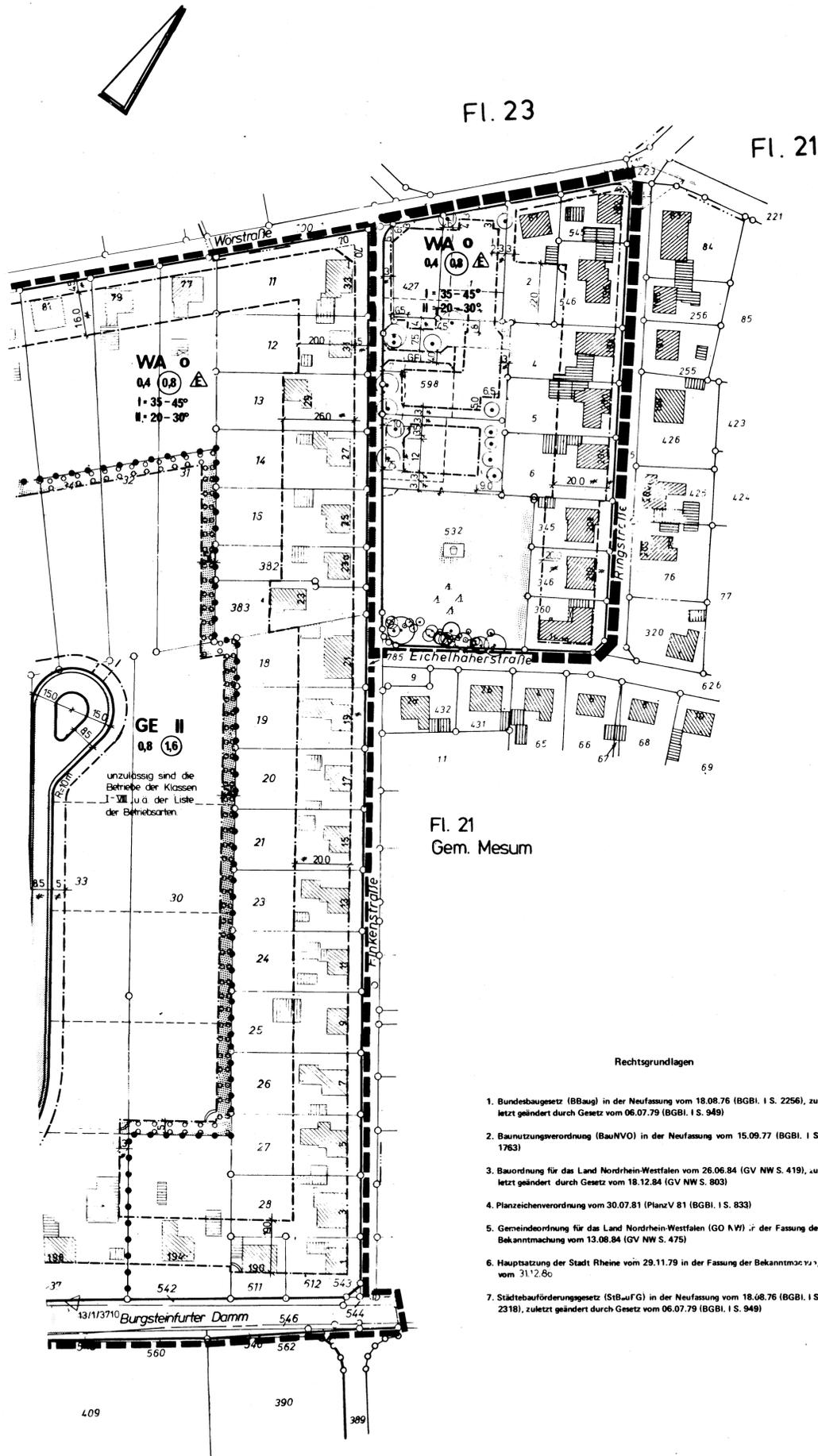
III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,6 Maße
- 6,0 Breiten
- parallel
- R = 5 m Radien
- rechtwinklig

IV. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bäume

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



Fl. 21
Gem. Mesum

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.80
7. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

Hinweise

1. Das im südöstlichen Planbereich gelegene Wohnhaus (Flurstück 33, der Flur 20, Gemarkung Rheine-Mesum) ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes als Vorhaben gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung zu nutzen.
2. Die Aufforstung der Aufforstungsfläche ist mit der Forstbehörde abzustimmen.
3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 (1) LStrG, nicht (§ 25 Abs. 3 (2) LStrG).
4. Lichtreklame und Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke des Burgsteinfurter Damms (L 578) westlich der vorhandenen Einmündung ansprechen sollen, sind unzulässig (§ 9 Fernstraßengesetz).
5. 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.

Textliche Festsetzung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Einfriedigungen, Hecken und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
2. Die Gewerbe- und Industriegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert.
3. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.
4. Die im Bebauungsplanbereich mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).

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

1. Ist ein Gebäude einschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß, so beträgt in Abweichung von den im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung 35 - 45 Grad. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 20 - 30 Grad.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 11.12.86

Stadtplanungamt

gez. Teichler Dipl.-Ing. gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 11.12. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.8. 19 85 die Aufstellung der Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 27.8. 19 85

gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Günter Thum Ratsmitglied gez. Theo Efferl Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 17.9. 19 85 bis einschließlich 09.10. 1985 stattgefunden.

Dieser Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 16.12. 19 86 in der Zeit vom 16.02. 19 87 bis einschließlich 16.03. 19 87 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 17.03. 19 87

Der Stadtdirektor In Vertretung:

gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 31.3. 19 87 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 31.3. 19 87

gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Günter Thum Ratsmitglied gez. Theo Efferl Schriftführer

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.6. 19 87 Az.: 35.2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 15.6. 19 87

Der Regierungspräsident Im Auftrage:

gez. Fehmer Oberregierungsbaurat L.S.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13.7. 1987 örtlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, den 13.7. 19 87

Der Stadtdirektor In Vertretung

gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
1. Ergänzung
Bebauungsplan Nr.M60
Kennwort: „Industriegebiet“
Mesum West
Maßstab-1:1000
Übersichtsplan
Maßstab-1:5000

