ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1.) Grenzen u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- E V — Einfahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Stutzmauer (nachrichtlich)
- Ein- u. Ausfahrtgebot

2.) Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II	Höchstgrenze
II V	Mindest u. Höchstgrenze
STG	Staffelgeschoß
(II)	Zwingend
0.4	Grundflächenzahl
(0.8)	Geschoßflächenzahl
BMZ 2.0	Baumassenzahl

4.) Bauweise

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
⟷	Hauptfirstrichtung

5.) Flächen

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42(4a) StVO
- Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
- ST — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GA — Garagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- TGGA — Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGA u ST — Tiefgemeinschaftsgaragen u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- G — Gasreglerstation
- U — Umformstation
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rheine siehe textl. Festsetzung Nr. 5
- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, siehe textliche Festsetzungen Nr. 6
- Schl. Kl. — Schallschutz Klasse
- Schallschutzmauer (siehe textl. Festsetzung Nr.)
- Erhaltungsgebot für Bäume (siehe textl. Festsetzung Nr.)
- Pflanzgebot für Bäume (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
- pfg — Pflanzgebot für (siehe textl. Festsetzung Nr.)
- PFG_1 — Pflanzgebot auf Flächen (siehe Hinweis u. textl. Festsetzung Nr. 3)

II. BAUGESTALTUNG

30°	Dachneigung
FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
▲85.00	Höhenlage Oberkante Erdgeschoßdecke bezogen auf NN
ND	Naturdenkmal
D	erhaltensw. Gebäude

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

+	Verlängerungen
5.6	Maße
6.0 ##	Breiten
—·—	Straßenachse
R 7.0	Radien
∟	Rechtwinklig
∠	Winkel 180°

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Schule — öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- A — abzubrechende Gebäude (§ 10 St Bau FG)
- D — erhaltenswerte Gebäude (§ 10 St Bau FG)
- Grenze d. Sanierungsgebiet's (§ 10 St Bau FG)
- 10 - KV - Kabel (nachrichtlich übernommen)

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung angewendet.

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. M 78, Kennwort: „Kolgeweg Teil B"

Festsetzungen gem. § 9(1) BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden 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 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG).
3. Auf den im Plan mit "PFG 1" näher gekennzeichneten Flächen (hier: Wohnbereichstraße) sind bei der Gestaltung der Verkehrsflächen mindestens 15% der ausgewiesenen Verkehrsfläche für Verkehrsgrün vorzusehen.
   Für je 50 m angefangene Straßenlänge ist ein Baum anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG). Die Größe der Pflanzinseln für Bäume darf 2x2 m nicht unterschreiten.
   Anzupflanzende Büsche dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
   Hinweis:
   Pflanzinseln für Bäume sollten vorzugsweise an solchen Stellen angelegt werden, an denen die geradlinige Führung des Fahrweges unterbrochen wird.
4. An den dafür vorgesehenen Standorten sind großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzgebot für Bäume) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).
5. Für die mit "Lr 3" gekennzeichneten Teilflächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rheine eingetragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
6. Auf der gekennzeichneten Fläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 zweiter Satzteil BBauG bei der anzeige- oder genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden die Schlafräume innerhalb der Gebäude so anzuordnen, daß von den (für die Belüftung) notwendigen Schlafraumfenstern keine Sichtverbindung zur Extruderhalle der Firma Gröning besteht.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09. 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11.1982 (GV NW S. 753) SGV 231.
4. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05. 1982 (GV NW S. 246).
5. Abstandflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
6. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV81) (BGBl. I S. 833) (§ 3).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
9. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08. 1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen Gebäuden - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßrohfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
2. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseiten betragen.
3. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK Verkehrsfläche liegen.

Hinweise

1. Im Bereich der Straßeneinmündungen und an den Übergängen von den Straßen zu den Wohnwegen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke der Grundstücke an den Stichwegen, die in die Don - Bosco - Straße einmünden, sind zu den festgesetzten Abfahrtermine an der Don - Bosco - Straße abzustellen.
3. Die Reinigung der Stichwege, die in die Don - Bosco - Straße einmünden, ist aus maschinellen Gründen nicht möglich. Die Reinigungspflicht wird gemäß Ortssatzung den jeweiligen Anliegern übertragen.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopsten und Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe bedürfen der Zustimmung der WBV III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
5. **Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 und 18 DSchG).**

Für die Stadtebauliche Planung
Stadtplanungsamt
Rheine im Aug. 1983

Stadt. Tiefbauamt

gez. Hellmich
Dipl. Ing.

gez. Großkopf
Stadt. Baudirektor

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 21. 10. 1983

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13. 12. 1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister — *gez. Möllers* Ratsmitglied — *gez. Elfert* Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 09. 05. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 27.09. 1983
in der Zeit vom 24. 10. 1983
bis einschließlich 24. 11. 1983
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 25. 11. 1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister — *gez. Möllers* Ratsmitglied — *gez. Elfert* Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

gez. Ludger Meier Bürgermeister — *gez. Möllers* Ratsmitglied — *gez. Elfert* Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 18. 05. 1984
Az.: 35.2.1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 18. 05. 1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer L.S.
Regierungsbaurat

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 04. 06. 1984 Az. V/83-670-31 100. 54/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw. Behörde
Im Auftrage:

gez. Anton L.S.
Kreisbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27. 06. 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 27. 06. 1984

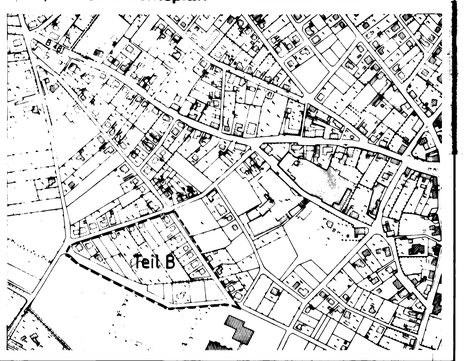
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. M 78
Kennwort: Kolgeweg Teil B
Maßstab 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

1 Blatt Grundriß .. Blatt textliche Festsetzungen

Die beigefügte Begründung enthält lediglich Erläuterungen über keine Festsetzungen.

Übersichtsplan Maßstab 1:5000