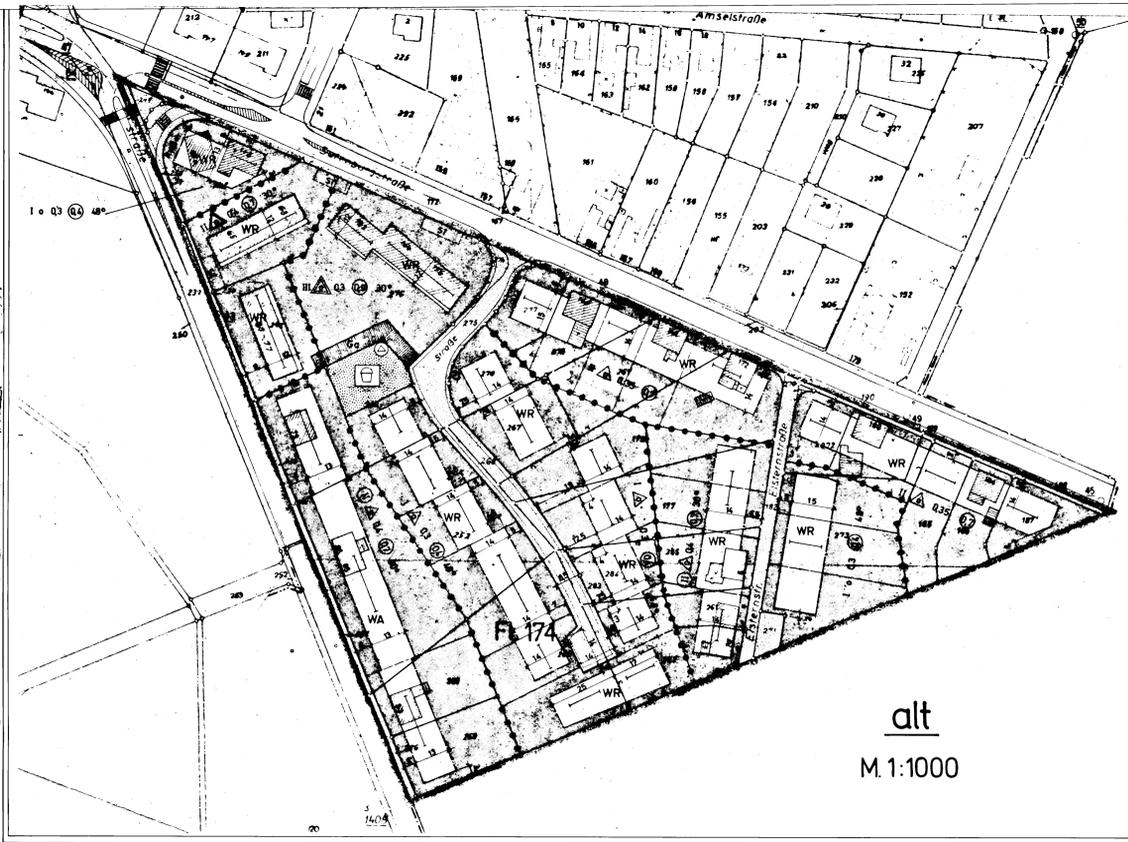


Gemarkung Rheine Stadt
Flur 174



alt
M.1:1000

- 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 (PlanuV 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 31.2.86
 7. Stadtbaurückstellungsatz (StBauR) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 21.05.86
Stadtplanungamt

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

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

Rheine, den 21.05. 19 86
Stadtvermessungsamt

gez. Müller gez. Theo Eilfert
Städt. Verm.-Direktor Schriftführer

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.05. 19 86 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 06.05. 19 86

gez. Ludger Meier gez. G. Thum gez. Theo Eilfert
Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 05.06. 19 86 bis einschließlich 28.06. 19 86 stattgefunden.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfristrichtung

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II zwingend
 - II Höchstgrenze
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- Hauptfristrichtung

5. Flächen

- Umzäunung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Sp Spießplatz
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

II. BAUGESTALTUNG

- 30° ± 3° Dachneigung

III. PLANBESTIMMUNDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel rechtwinklig
- R = 6,0 Radien

- IV. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - topogr. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenzen
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.1978 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2-7120)

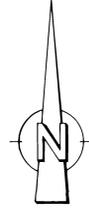
Flur 175

Flur 178

Flur 29

Gemarkung Rheine rechts der Ems

neu
M.1:500



HINWEISE

1. Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:
Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0511991 2811) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verwertungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Dem Fernstudium Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernstudiums einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen innerhalb des Änderungsbereichs ist im Rahmen der Bauverfahren auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Rheine-Echendorf und auf die Beachtung der zum Schallschutz im Städtebau ergangenen einschlägigen Normen und Erlasse hinzuweisen. Der äquivalente Dauerschallpegel ist gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 als zumutbar zu betrachten.

Festsetzung gem. § 9 (1) BauGB

"Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück in den rückwärtigen Bereichen der Flurstücke 185, 186 und 542 in Flur 174 der Gemarkung Rheine Stadt sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sich behindernden 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 eingezeichnete Fristrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Die Dachhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 60 cm und bei zweigeschossigen Gebäuden 0,30 m – gemessen in Verlängerung der Außenmaße der Umfassungsmaße zwischen Oberkante Rohboden über einem darunter liegenden Vollgeschöß und Oberkante Sparren – nicht überschreiten.
 2. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschößfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Höhen maßgebend.
 3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdeckte Stellplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.
 4. Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschöß ein ausgebauter Dachgeschöß, so beträgt in Abweichung von dem im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung 48° ± 3°. In anderen Fällen beträgt die Dachneigung 30° ± 3°.
- Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stadt Rheine
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.83
Kennwort: „Bussardweg“
b) Neufestsetzung von baugestalterischen
Festsetzungen zum Bebauungsplan
Nr. 83 Kennwort: „Bussardweg“, der
Stadt Rheine.