

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 93, Kennwort: Wasserstraße.

- Festsetzungen gem. § 9 BBAUG bzw. nach BauNVO**
- An den Straßenmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbar werdenden Nutzung und Beplantung freizuhalten. Dabei dürfen Straucher, Hecken und Einliegeranlagen eine Höhe von 0,80 m über die Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG).
 - Die mit Erhaltungspotential belagten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAUG).
 - An den mit einem Pflanzgut für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 29 BBAUG).
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBAUG sind auf der mit gekennzeichneten Fläche bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Einrichtung, Änderung oder Nutzungswandlung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzunehmen.

Im einzelnen folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719* festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
1	3 für die westlichen Gebäudeseiten 2 für die nördlichen u. südlichen Gebäudeseiten 1 für die östlichen Gebäudeseiten
2	2 für westliche und nördliche Gebäudeseiten 1 für südliche und östliche Gebäudeseiten

* Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10/1973), "Schallschutz von Fenstern"

5. Inhaber der GE-Flächen sind Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBAUG für Betriebsarten der nachstehenden Abstandszone bzw. der Abstandszone VIII zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß die Immissionen schutzschonend sind.

Die weiteren Festsetzungen sind an den Beständen des Bebauungsplanes.

Hinweise

- Im Bereich der Fußgängerwege, Straßenkreuzungen und Straßenmündungen sollen die Hauptverkehrsrichtungen markiert werden.
- Das Pflanzgut liegt in der Schutzzone einer Richtfunklinie. Der Bereich oberhalb von 20,0 m über NN ist von Bauwerken freizuhalten; dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.
- Bei Erdarbeiten im Bereich der Raumkennzeichnung 12 sollte zur organisatorischen Beurteilung des Untergrunds der Guletzer Kartographen wertet.

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

- Grenze- u. Begrenzungslinien.**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ein- und Ausfahrtschneise
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Art der baulichen Nutzung.**
 - MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung.**

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

 - III Höchstgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl

4. Bauweise.

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

5. Flächen.

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Öffentliche Verwaltung
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Für die Städtebauflächengestaltung, den 17 (1) 83

Rheine, den 17 (1) 83

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG

Städtebauflächengestaltung

III. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

IV. BESTANDSANGABEN

V. FESTSETZUNGEN

VI. FÜR DIE STÄDTEBAUFLÄCHENGESTALTUNG