

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5/20% Grundflächenzahl/Versiegelungsfläche

0,8 Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- I Höchstgrenze
- II Zwingend

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- - - Baugrenze
- Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Fläche für Ver- und Entsorgung
- ⊙ Elektrizität
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Grünfläche
- ⊕ Spielplatz
- Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ▨ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- ▨ Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

II. Baugestaltung

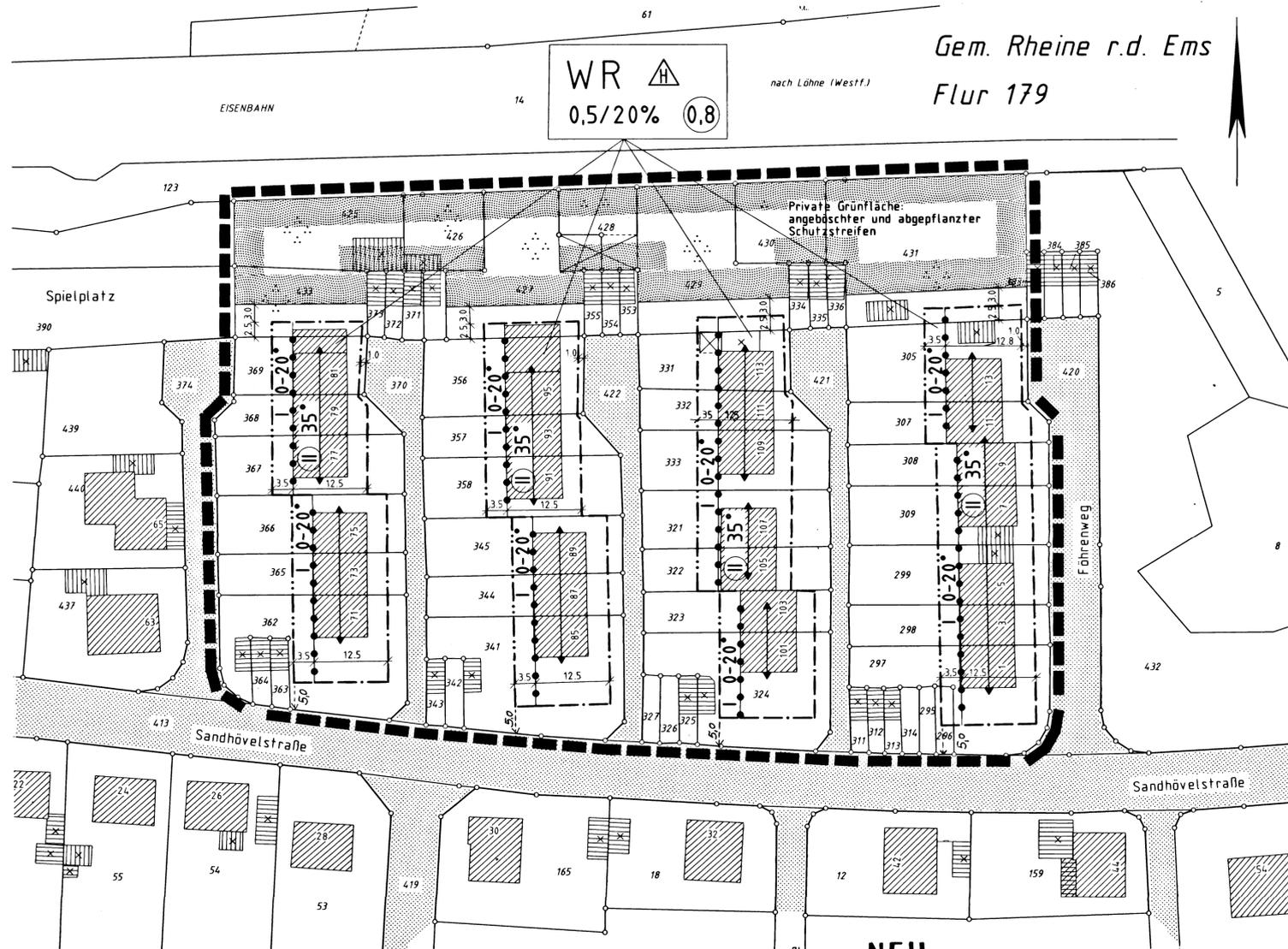
40° Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

- 24,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben

- 123 Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Oberdach
- ▨ Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand



Textliche Festsetzungen

zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 96 d. Kennwort: "Feldkamp", der Stadt Rheine

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach der BauNVO

1. Für die bauaufsichtlich genehmigten und errichteten Reihenhäuseranlagen innerhalb des Bereiches der Planänderung kann im Zuge der erdgeschossigen Erweiterung bezüglich der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wie folgt angewendet werden:

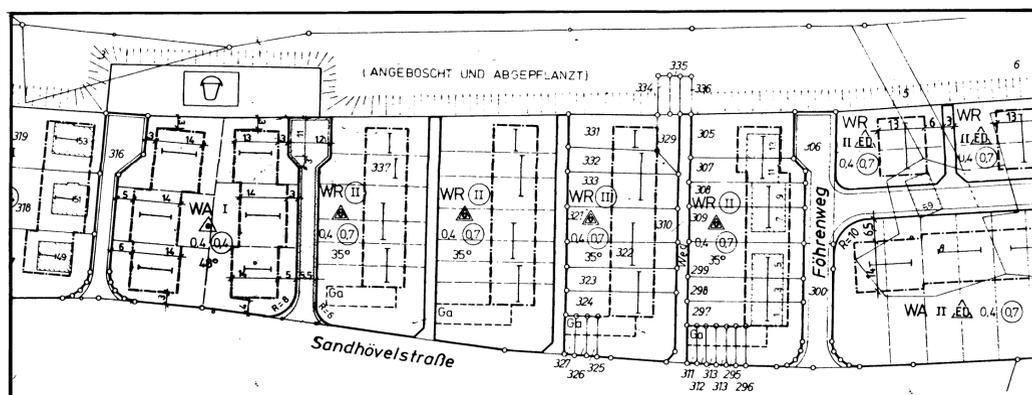
"Bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und des § 20 Abs. 3 BauNVO können der Grundstücksflächen Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten und eigentumsmäßig zugeordneten Garagenanlagen hinzugerechnet werden."

II. Hinweise

- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 96 d. Kennwort: "Feldkamp", der Stadt Rheine getroffenen textlichen Festsetzungen und Hinweise gelten auch unverändert für diese Planänderung.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (IGV NW S. 218).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (IGV NW S. 666).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.1995.



ALT M=1:1000

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 26.09.1996 Stadtplanungsamt

gez. Hellmich Dipl.-Ing. gez. Dr. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, 26.09.1996 Stadtvermessungsamt

gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.09.1996 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 26.09.1996

gez. Günter Thum Bürgermeister gez. Josef Wilp Ratmitglied gez. Theo Eifert Schriftführer

Die Bürgerbeurteilung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit von bis einschließlich stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 26.09.1996 in der Zeit vom 04.12.1996 bis einsch. 06.01.1997 öffentlich ausliegen.

Rheine, 07.01.1997

Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.02.1997 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, 04.02.1997

gez. Günter Thum Bürgermeister gez. Josef Wilp Ratmitglied gez. Theo Eifert Schriftführer

Unter-Bezeichnung auf meine Verfügung vom werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster:

Bezirksregierung Münster im Auftrag

Überregierungsbaureferat

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 01.03.97 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, 26.03.1997

Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
5. Änderung
Bebauungsplan Nr.96 d
Kennwort:"Feldkamp"
Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

