



- I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Grenzen- u. Begrenzungslinien
    - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
    - Straßenbegrenzungslinie
    - - - Baugrenze
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - ++++ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
    - ▲▲▲ Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
  - Art der baulichen Nutzung
    - WA allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung
 

Zahl der Vollgeschosse festgesetzt

    - II Höchstgrenze
    - 0,4 Grundflächenzahl
    - 0,5 Geschosflächenzahl
  - Bauweise
    - o offene Bauweise
    - ↔ Hauptfirstrichtung
    - ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - Flächen
    - Straßenverkehrsflächen
    - △ Sichtdreieck
    - Fläche für Gemeinbedarf
    - ☀ Kindergarten
- II. BAUGESTALTUNG**
- 30 - 45° Dachneigung
- III. PLANBESTIMMENDE MASSE**
- Verlängerungen
  - ⊥ rechtwinklig
  - 5,6 Maße
  - 6,0 Breiten
  - R=5 Radien
- IV. BESTANDSANGABEN**
- Flurstücksgrenze
  - topogr. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenzen
  - ▨ Wohngebäude
  - ▤ Wirtschaftsgebäude
- Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2-7120)

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
  - 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)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.94 (GV NW S. 803)
  - Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
  - Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO**
- An den Straßeneinmündungen sind die eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernden 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 BauGB).
  - Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Hinweise**
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
  - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde 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 (Tel. 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
  - Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen innerhalb des Änderungsbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf 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 zu mutmaßlich zu betrachten.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 18.5.87  
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 18.5.1987

Stadtvermessungsamt  
gez. Schnippe Städt. Verm.-Amtsleiter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 02.6.1987 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 02.6.1987

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 10.6.1987 bis einschließlich 01.7.1987 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14.7.1987 in der Zeit vom 24.9.1987 bis einschließlich 26.10.1987 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 27.10.1987

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Diese Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 17.11.1987 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 17.11.1987

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

Gegen die Änderung dieses Bebauungsplans ist gem. § 11 BauGB mit Verfü-gung vom 8.1.1988 - 35 2.1-5204 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 8.1.1988

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
gez. Fehmer Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung dieses Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münster-ländischen Volkszeitung am 28.01.1988 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 28.01.1988

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**4. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr. R52**  
**Kennwort: Jägerstr.-Surenburger-Weg**