

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des Ergänzungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet
- SO Woch "Wochenendhausgebiet"

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- GRZ = 1,3 Grundflächenzahl
- GFZ = 1,3 Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als
- i Höchstgrenze

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

II. Baugestaltung

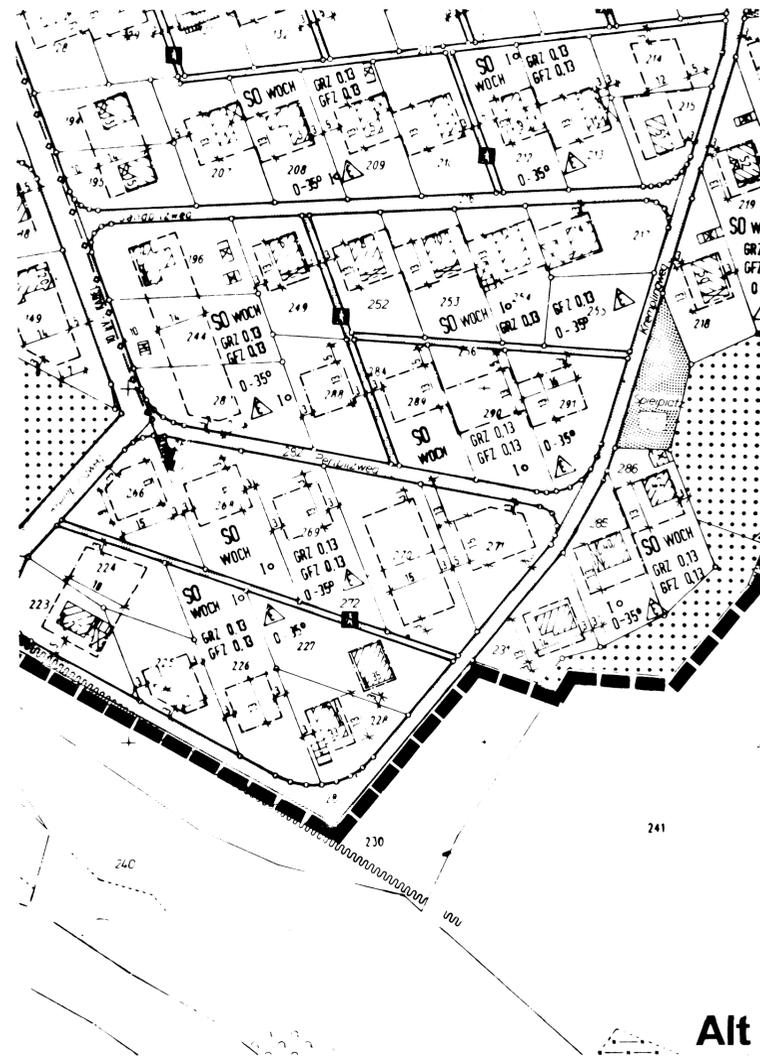
- 40° Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

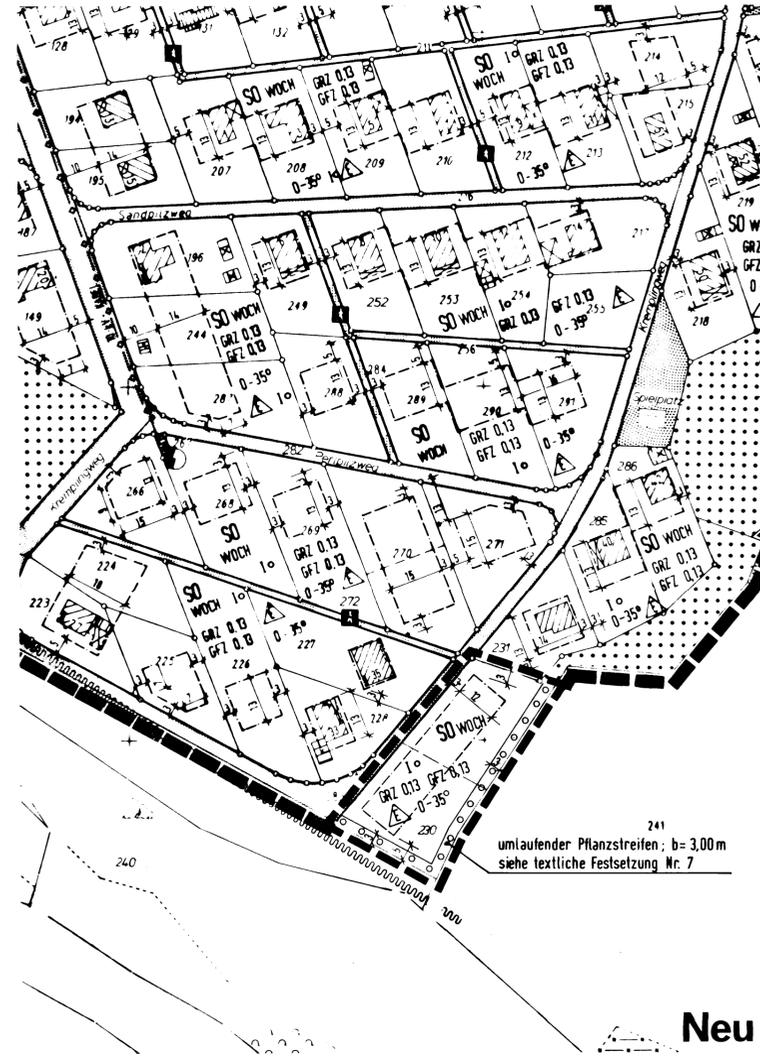
- 9,0 Maße Breitenmaße parallel
- R : 8 Radien
- ⊥ rechtwinklig
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Bemerkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- /// Wohngebäude
- ||||| Wirtschaftsgebäude



Alt



Neu

umlaufender Pflanzstreifen; b = 3,00m
siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Textliche Festsetzungen zur 6. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. E43

- Das Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. (§ 10 BNVO)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Zulässig sind nur Einzelhäuser. Die Grund- und Geschossfläche der Wochenendhäuser darf maximal 65 qm betragen. Überdachte Freisitze bis zu 10 qm bleiben bei der Ermittlung der Grund- und Geschossfläche unberücksichtigt. (§ 10 BauNVO)
- Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände voll mitzurechnen. (§ 20 BAU NVO)
- Die Sockelhöhe (OK Erdgeschosßboden) darf bezogen auf das vorn. Gelände im Mittel 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Dampelhöhe (Kniestockhöhe) der Wochenendhäuser darf maximal 0,40 m gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände der Wochenendhäuser zwischen OK Erdgeschosßdecke und OK Sparren nicht überschreiten. (Die Dachneigung darf maximal 35° betragen. (§ 81 Abs. 4 BauO NW)).
- Innerhalb der Wochenendhausgrundstücke sind mind. 15 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimische Gehölzen (Bäume und Sträucher) entsprechend der nachbärl. Umgebung zu bepflanzen. Eine Vergärnerung der Grundstücke ist unzulässig, da sie der Eigenart des Gebietes und der landschaftlichen Umgebung widerspricht (§ Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Als Eintragungen sind nur lebende Hecken der Holzartene von höchstens 60 cm Höhe zulässig. § 81 BauO NW
- Die Verwendung von "Tearpapier" ist unzulässig. § 81 BauO NW

Hinweise

- Kleinwochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten, dieses gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzeile.
- Die Fahrwege zu den Aufstellplätzen müssen mindestens 3 m breit und mit den erforderlichen Ausweich- und Wendemöglichkeiten versehen sein.
- Auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine wird besonders verwiesen.
- Mit der Erteilung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:
Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 02 51 / 5 91 28) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Versärfungen und Verfärfungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

Die dafür benötigten Flächen sind für Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) 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).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91. (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 25.01.1995
 Stadtplanungsamt
 gez. Terchler
 Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
 Rheine, 25.01.1995
 Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
 Städt. Verm.-Direktor
 Stadt. Verm. - Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 03.05.1994 die Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
 Rheine, 03.05.1994

gez. Günter Thum
 Bürgermeister
 gez. Josef Wilp
 Ratsmitglied
 gez. Theo Elfert
 Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 08.06.1994 bis einschließlich 29.06.1994 stattgefunden.

Dieser Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.02.1995 in der Zeit von 03.03.1995 bis einschl. 03.04.1995 öffentlich ausgelegen.
 Rheine, 04.04.1995

Der Stadtdirektor
 In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 23.05.1995 als Satzung beschlossen worden
 Rheine, 23.05.1995

gez. Günter Thum
 Bürgermeister
 gez. Josef Wilp
 Ratsmitglied
 gez. Theo Elfert
 Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12. Sept. 1995, Az.: 35.2.1-5204-46/95 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
 Münster, 12.09.1995

Bezirksregierung Münster
 Im Auftrag

gez. Fehrer
 Oberrierungsbaaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27.09.1995 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der diese Bebauungsplanergänzung rechtsverbindlich.
 Rheine, 28.09.1995

Der Stadtdirektor
 In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

6. Ergänzung

Bebauungsplan Nr. E43
 Kennwort: „Emsfähre Bockholt“

Maßstab= 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

