

Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. L 30

Kennzeichnung gemäß § 9 (3) BBauG

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 29. 11. 1960 in der Fassung vom 21. 4. 1970 (IGV NW S. 299/SGV NW 231)
- Landesbaunutzungsverordnung (LBNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (IGV NW S. 96/SGV 232)
- Abstandflächenverordnung vom 20. 3. 1970 (IGV NW S. 249/SGV 232)
- Planzeichenerordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Rheine in der zur Zeit geltenden Fassung
- Stadtbauordnungsgesetz (StBauOG) vom 27. 7. 1971 (BGBl. I S. 1125)

- Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG zwingend einzuhalten.
- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 2^\circ$ einzuhalten (§ 4 der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (IGV NW 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW), soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von je der sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Straßenhecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind gem. § 70 BauO NW für die geplanten Wohnbauten im Bereich des Gebietes dieser Bebauungsplanänderung bestimmt, soweit nicht die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen im Bauwisch zulässig und möglich ist.
- Hinweis:
Zur Wahrung landschaftlich-gestalterischer Belange wird den Eigentümern der Grundstücke östlich der Bruchtruper Straße im Bereich des Gebietes der Planänderung die Bepflanzung eines Schutzstreifens mit standortgemäßen, niedrigbleibenden Gehölzen empfohlen.

Für die Baugrundstücke im unmittelbar angrenzenden Bereich der K 2540/K 2521 gilt folgendes:
Zum Schutz gegen die Verkehrsmismissionen soll bei der Errichtung von Bauwerken durch bauliche Schallschutzvorkehrungen, wie z. B. schalldämmende Fenster und entsprechende Grundrissgestaltung, erreicht werden, daß in den Aufenthaltsräumen der äquivalente Dauerschallpegel von 45 dBA über Tag und 25 dBA über Nacht nicht überschritten wird.

Vereinfacht geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.12. 1976

Diese textliche Festsetzungen sind ein Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG!

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1.) Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Einfahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Stützmauer (nachrichtlich)
- Ein- u. Ausfahrtsgebot

2.) Art der baulichen Nutzung.

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung.

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
 - II-V Mindest u. Höchstgrenze ausged. Dachgeschöß
 - STG Staffageschöß
 - II-SG Sockelgeschöß
 - Zwingend
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschößflächenzahl
 - BMZ 2,0 Baumassenzahl

- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGA u. ST Tiefgemeinschaftsgaragen- u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsamt, oder für die Beseitigung v. Abwässern
- G Gasreglerstation
- Umformstation
- 10-KV-Kabel

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- +85,00 Höhenlage Oberkante Erdgeschößdecke bezogen auf NN
- ND Naturdenkmal
- D erhaltenw. Gebäude

III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,6 Maße
- 6,0 Breiten
- Sichtdreieck
- R=5m Radien
- Aufzuhebende Baugrenze

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 64 (RdErl d. Ministers für Landesplanung Wohnungs- bau u. öffentl. Arbeit v. 18. 6. 64-ZCZ - 7120) angewendet.

4.) Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot

5.) Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)
- Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Schule öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- A abzubauenwertes Gebäude (§ 10 St. Bau FG)
- D erhaltenwertes Gebäude (§ 10 St. Bau FG)
- Grenze d. Sanierungsgebietes (§ 10 St. Bau FG)

Für die Städtebauliche Planung
Stadtplanungsamt

gez. Teichler Dipl. Ing.
gez. Großkopf Stadt. Oberbaurat.

Der Baudezernent
gez. Frieling Stadtbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenerverordnung
Rheine, den 16. 9. 19 76
Stadtvermessungsamt

gez. Müller Stadt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21. 9. 19 76 beschlossen, die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 7 BBauG durchzuführen.
Rheine, den 22. 9. 19 76

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Espe Ratsmitglied
gez. Schütte Schriftführer
Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 11. 10. 19 76 in der Zeit vom 11. 11. 19 76 bis einschließlich öffentlich aus- gelegt.
Rheine, den 12. 11. 19 76
Der Stadtdirektor im Auftrage

gez. Müller Stadt. Obervermessungsrat
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 12. 19 76 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 22. 12. 19 76

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Möllers Ratsmitglied
gez. Schütte Schriftführer
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. 4. 19 77 - 35. 2. 1 - 5204 genehmigt worden.
Münster, den 14. 4. 19 77

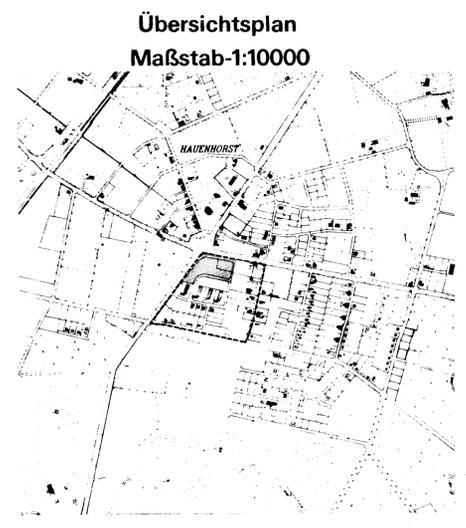
Der Regierungspräsident im Auftrage
gez. Fehmer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 18 der Hauptordnung in der Münster- ländischen Volkszeitung am 29. 12. 19 77 bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, den 25. 8. 19 77
Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Frieling Stadtbaurat

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 30

Kennwort: Hauenhorst-Mitte
Maßstab= 1:500



Schneidekarte