

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Abgrenzung der Änderungsbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4/20 % Grundflächenzahl/Verriegelungsfläche (siehe textl. Festsetzung Nr. II.3)

0,4 Geschöflichenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstgrenze

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- ← Hauptgebäudefröstrichtung

4. Flächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Festsetzungen Nr. II.2)
- siehe Festsetzung Nr. 10
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

II. Baugestaltung

- max. 45° Dachneigung
- SD Satteldach

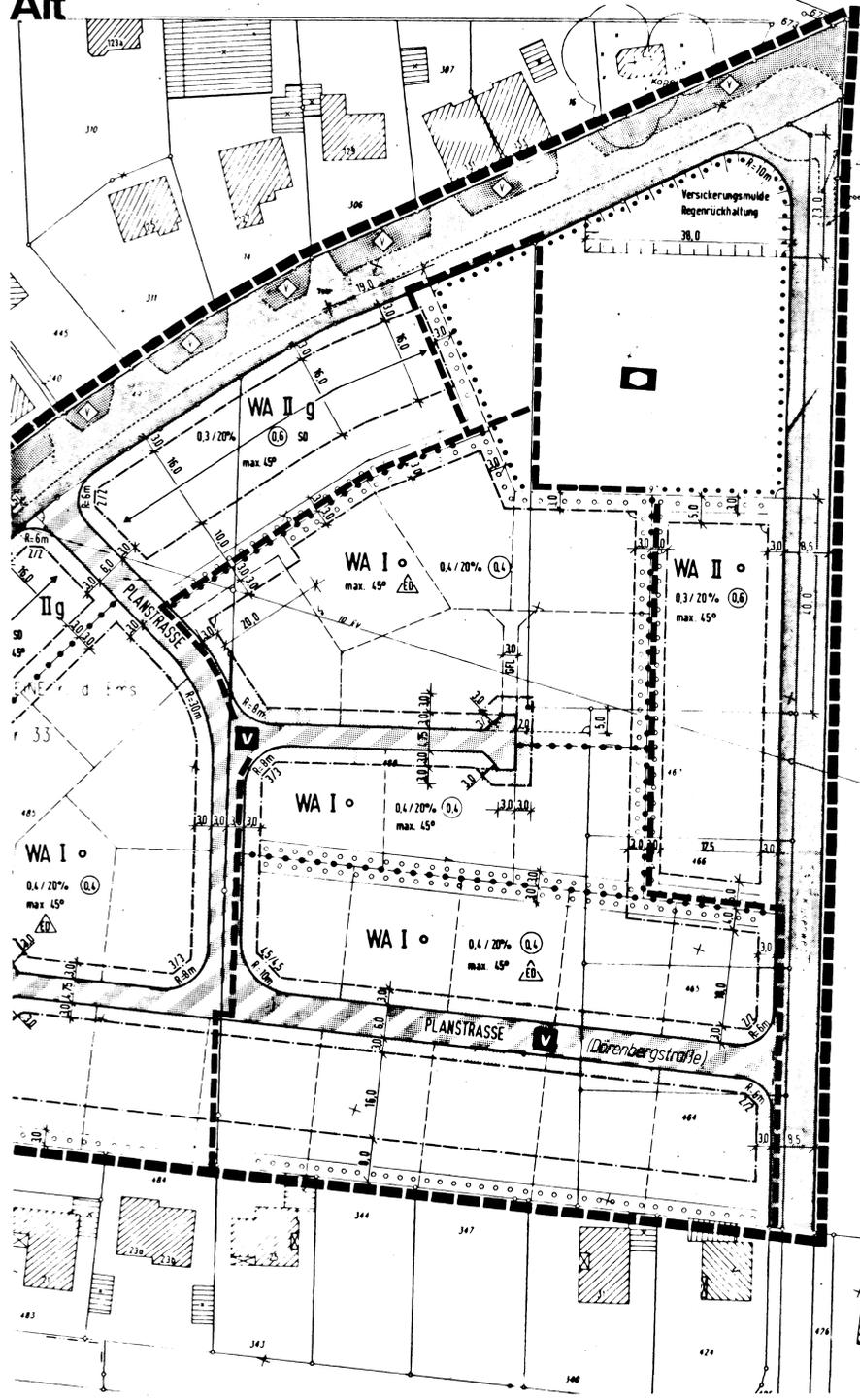
III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R=8 Radien
- ⊥ rechteckig
- Verlängerung

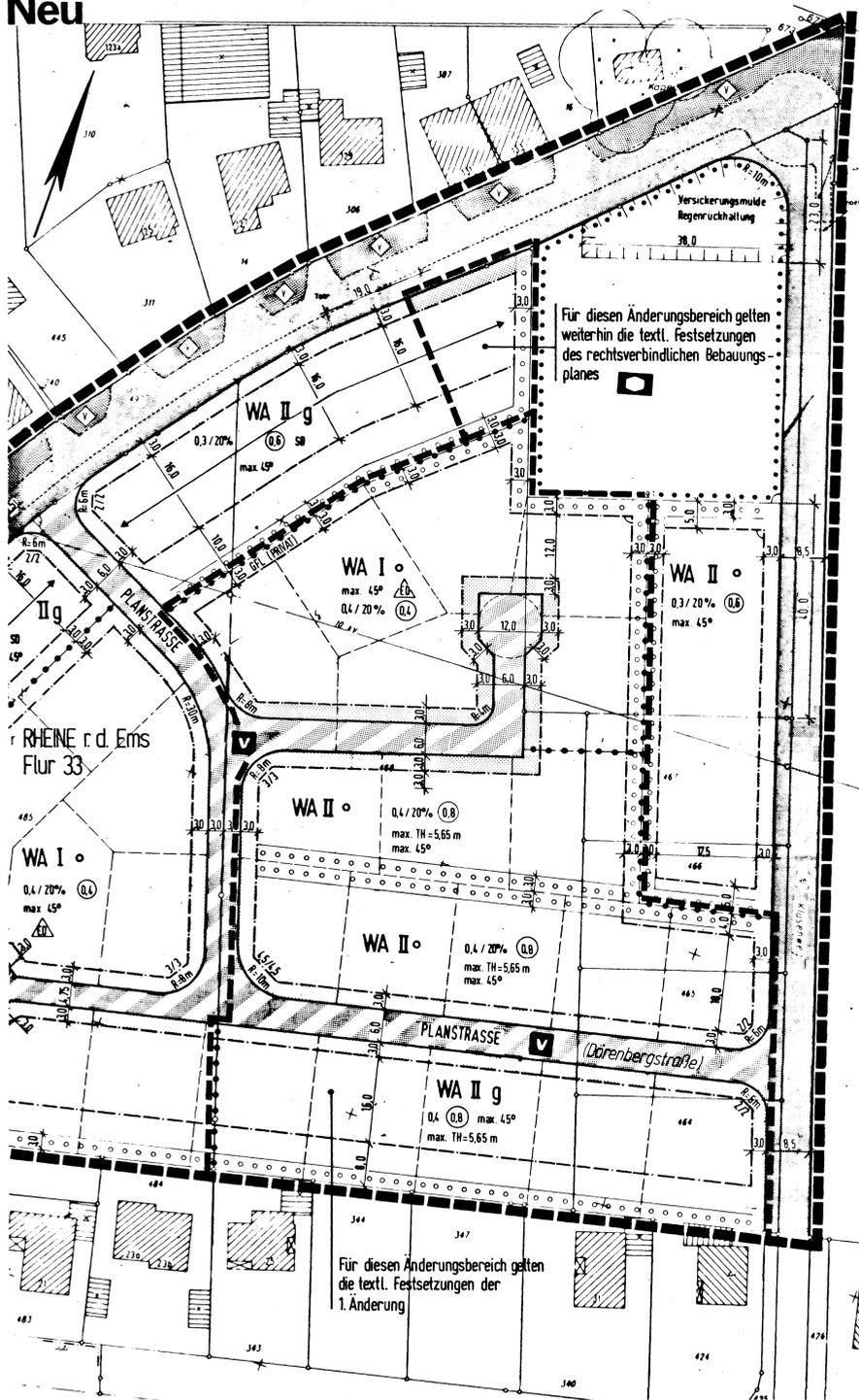
IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücknummer

Alt



Neu



Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 23.01.97 Stadtplanungsamt
gez. Teichler, Dipl.-Ing. / gez. Dr. Ernst Krotzsch, Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, 23.01.97 Stadtvermessungsamt
gez. Müller, Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.09.96 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 26.09.96

gez. Gunter Thum, Bürgermeister / gez. Josef Wilp, Ratsmitglied / gez. Theo Eiert, Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 10.10.96 bis einschließlich 31.10.96 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 23.01.97 in der Zeit vom 11.02.97 bis einschl. 11.03.97 öffentlich ausliegen.
Rheine, 12.03.97

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Dr. Ernst Krotzsch, Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 26.06.97 als Sitzung beschlossen worden.
Rheine, 26.06.97

gez. Gunter Thum, Bürgermeister / gez. Josef Wilp, Ratsmitglied / gez. Theo Eiert, Schriftführer

Über Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az.: werden Verfügungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, Bezirksregierung Münster im Auftrag
Oberregierungsrat

Der Satzungsbeschluss über die Einmündung des Änderungsentwurfes für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 28.08.97 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, 22.09.97

Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Dr. Ernst Krotzsch, Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine
1. Änderung
Bebauungsplan Nr.266
Kennwort: "Am Klusenweg"
Maßstab 1:500**

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdMk. d. Innenministers I DZ 7120)

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266, Kennwort: "Am Klusenweg" I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Entlang der Grenze des Kindergartens zu Wohngrundstücken sind in einer Breite von 3,00 m rechteckige Sträucher und heimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.

2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Verriegelungen sind unzulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau mittlerer Größe zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzung sollte folgende Anforderung erfüllen.
Stammumfang: mindestens 20 cm
Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten der u. a. Gattung in Gruppen zusammengefaßt, zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 qm erstreckt. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Für die Neuanpflanzungen sind nur nachstehende Bäume und Sträucher zu verwenden:
Buche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Besenröhricht (Sarrathamnus scoparius), Himbeere (Rubus idaeus), Traubeneiche (Quercus petraea), Hülse (Ilex aquifolium), hochstammige Obstgehölze, Faulbaum (Rhamnus frangula), Brombeeren (Rubus spec.), Waldgelbblatt (Lonicera periclymenum)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3. Alle Grundstückseinfriedigungen sind nur geschlossene Buchen-, Hainbuchen- und Weißdornhecken zulässig. Die Höhe der Hecken darf in Vorgärten max. 0,80 m, sonst 2,00 m betragen. Abgrenzungen, die Flächen nur symbolisch abteilen, z. B. Kantensteine oder niedrige Einfassungen, bleiben von dieser Festsetzung unberührt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
4. Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig, z. B. mit breittüchtigem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterterrassen o. ä. zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
5. Bei Realisierung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplätzen ist zur ausreichenden Begründung für 4 Stellplätze je ein heimischer Baum anzupflanzen (Auswahlhilfe siehe Festsetzung Nr. 5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
6. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche sind dauerhaft bodendeckend mit Kräutern zu bepflanzen, z. B. estenaisves Sedumdach.
7. Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanzstreifen entlang der rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Bepflanzung sind nur die angeführten Sorten zu verwenden (siehe Festsetzungen II, Nr. 5).
8. Je angefangene 120 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen. (Auswahlhilfe siehe Festsetzung II Nr. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB).

9. Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mehr als 20 % überschritten werden.
10. Innerhalb der mit einem Punktstrich gesondert gekennzeichneten straßenartige Bereiche sind naturnah für eine extensive Pflege herzurichten und zu unterhalten mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Dem Fernmeldamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
4. Der Beginn von Baumaßnahmen darf nur mit Zustimmung des Westf. Museums für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Münster erfolgen.
5. Zur Hopfenler Straße dürfen nur Räume angeordnet werden, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).
3. 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).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
5. Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
6. 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).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 464).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

