

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl
<b>0,4 / 20%</b>	Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche
<b>(0,8)</b>	Geschossflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß
<b>I</b>	zwingend
<b>II</b>	zwingend

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

<b>o</b>	offene Bauweise
<b>g</b>	geschlossene Bauweise

#### 4. Baugestaltung

<b>45°</b>	Dachneigung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Pflanzgebot für Bäume

#### 6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

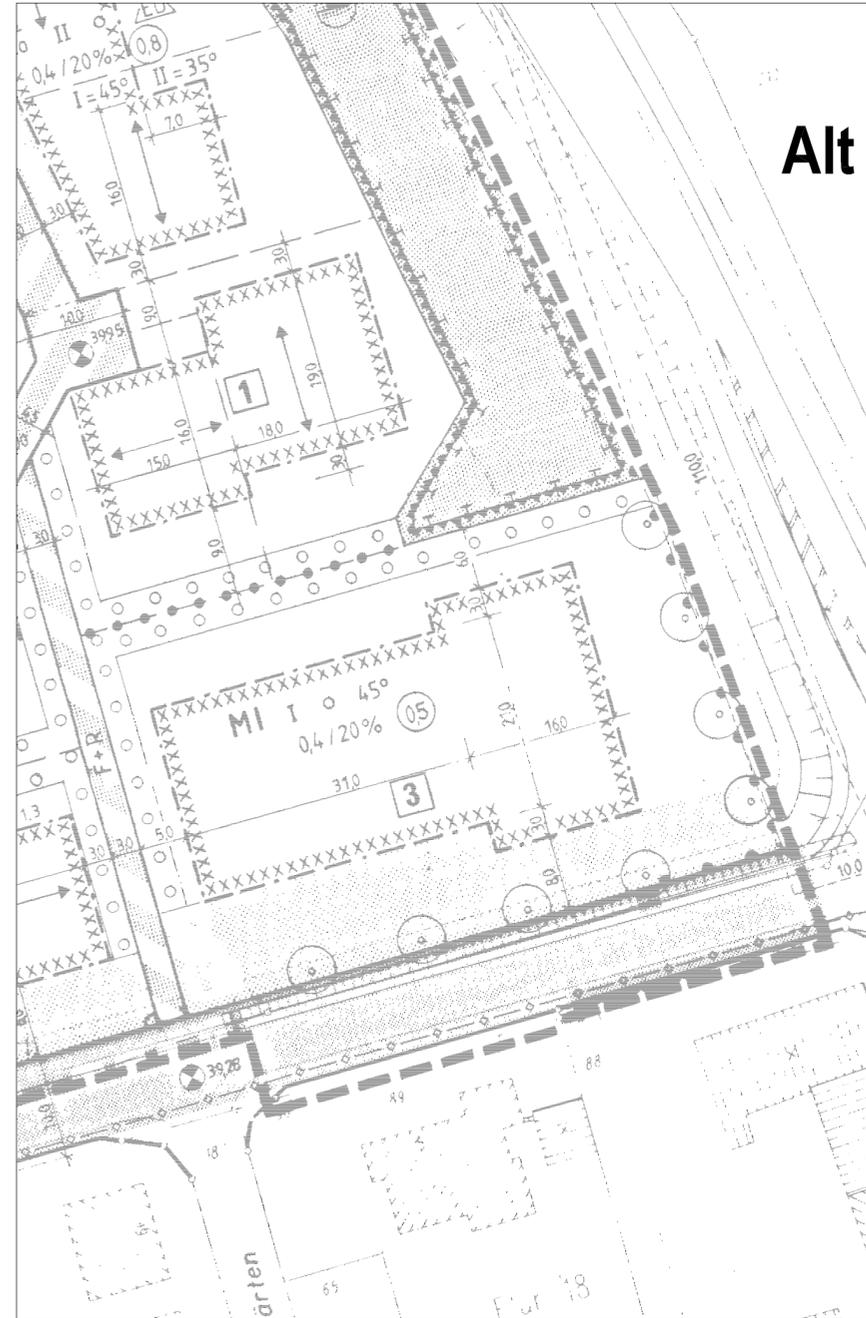
### II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

	Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
--	---

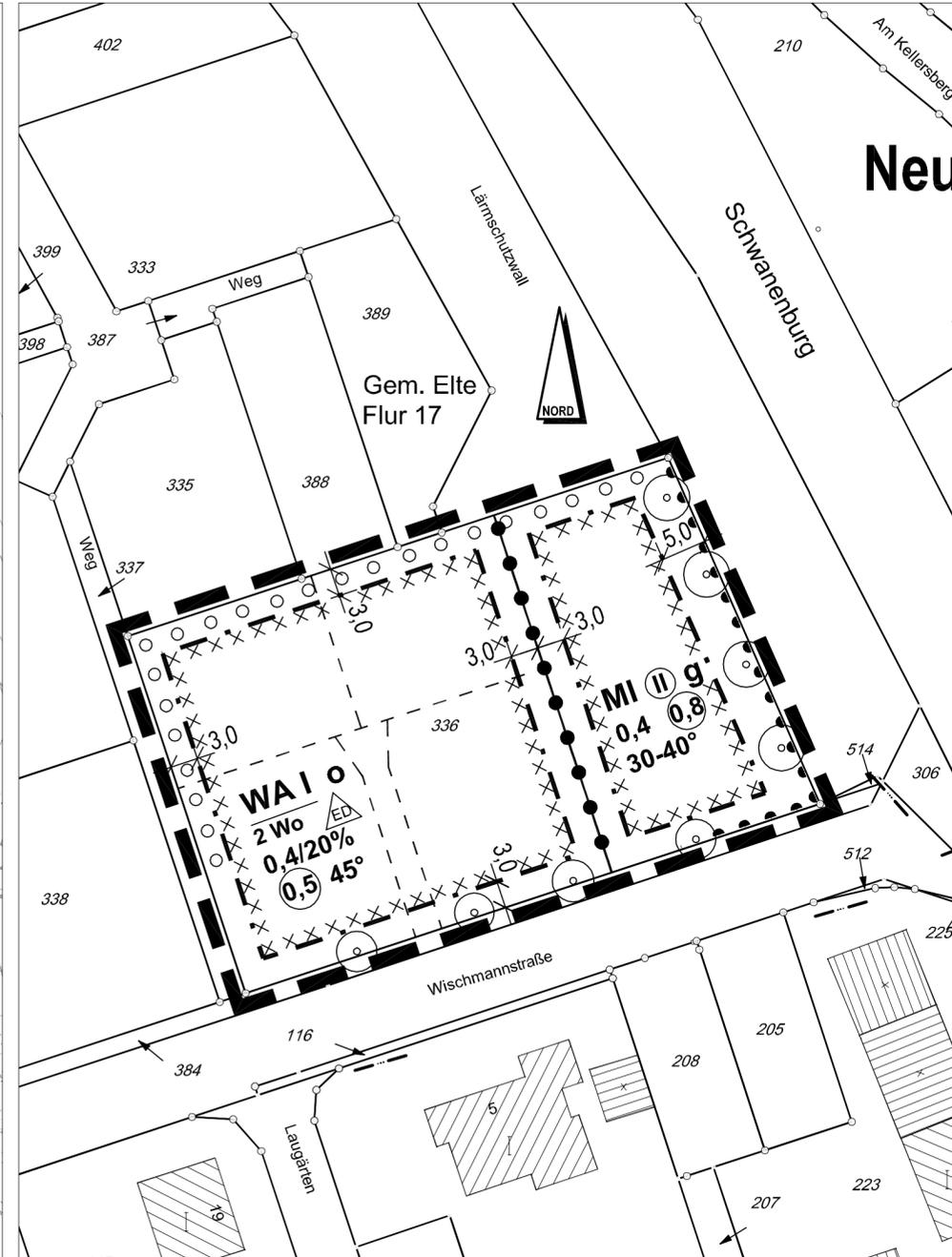
### III. Planmaße / Bestandsangaben

	Vermaßung
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.



**Alt**



**Neu**

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265, Kennwort: „Wischmannstraße – Nord Teil A“, die Bestandteil dieses Änderungsplanes bleiben, werden für den Bereich der 3. Änderung wie folgt aufgehoben bzw. ergänzt:

- Mindestgröße von Baugrundstücken**  
Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 – Mindestgröße von Baugrundstücken für Einzelhäuser – wird aufgehoben.

#### 2. Immissionsschutz:

**Schalldämm-Maß**  
Im allgemeinen Wohngebiet muß das resultierende Schalldämm-Maß aller Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens betragen:  
- Nord-, Süd- und Ostseite:  
erf  $R'_{w,res} = 35$  dB  
- Westseite:  
erf  $R'_{w,res} = 30$  dB

Im Mischgebiet muß das resultierende Schalldämm-Maß aller Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens betragen:  
- Nord-, Süd- und Ostseite:  
• für Aufenthaltsräume in Wohnungen:  
erf  $R'_{w,res} = 40$  dB  
• für Büroräume und ähnliches  
erf  $R'_{w,res} = 35$  dB  
- Westseite:  
erf  $R'_{w,res} = 30$  dB

**Mechanische Belüftung**  
In den Bereichen, in denen der Immissionspegel nachts über 50 dB (A) liegt, ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftung vorzusehen:  
- **allgemeines Wohngebiet:** Fenster von Schlafräumen an der Ostseite des Gebäudes auf dem nordöstlichen Grundstück  
- **Mischgebiet:** Fenster von Schlafräumen an der Nord-, Süd- und Ostseite.

**Schutz der Freibereiche**  
In den Bereichen des Plangebietes, in denen die Orientierungswerte – 55 dB(A) – für den Tageszeitraum in den Freibereichen überschritten werden (gesamtes Plangebiet mit Ausnahme eines 9,00 m tiefen Streifens entlang der Westgrenze des Gebietes) sind die Terrassen im Schallschatten der Gebäude (lärmabgewandte Seite) anzuordnen.

## Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 21.12.04

Produktgruppe Stadtplanung

**gez. Teichler**

Dipl.-Ing.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 21.12.04

Produktgruppe Vermessung

**gez. Hildebrandt**

Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.12.04 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rheine, 21.12.04

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

**gez. Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 21.12.04 in der Zeit vom 21.01.05 bis einschließlich 21.02.05 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22.02.05

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

**gez. Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 27.09.05 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 27.09.05

**gez. Angelika Korfelder**

Die Bürgermeisterin

**gez. Vogelsang**

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 14.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 18.10.05

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

**gez. Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

**Stadt Rheine**

**3. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 265**

**Kennwort: "Wischmannstraße-Nord-Teil A"**

**Maßstab 1 : 500**

**Stand: 12.08.2005**