ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäudefirstrichtung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II — Höchstgrenze

3. Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptgebäudefirstrichtung

4. Flächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. Baugestaltung

35° — Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

9,0 — Maße, Breitenmaße parallel

Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

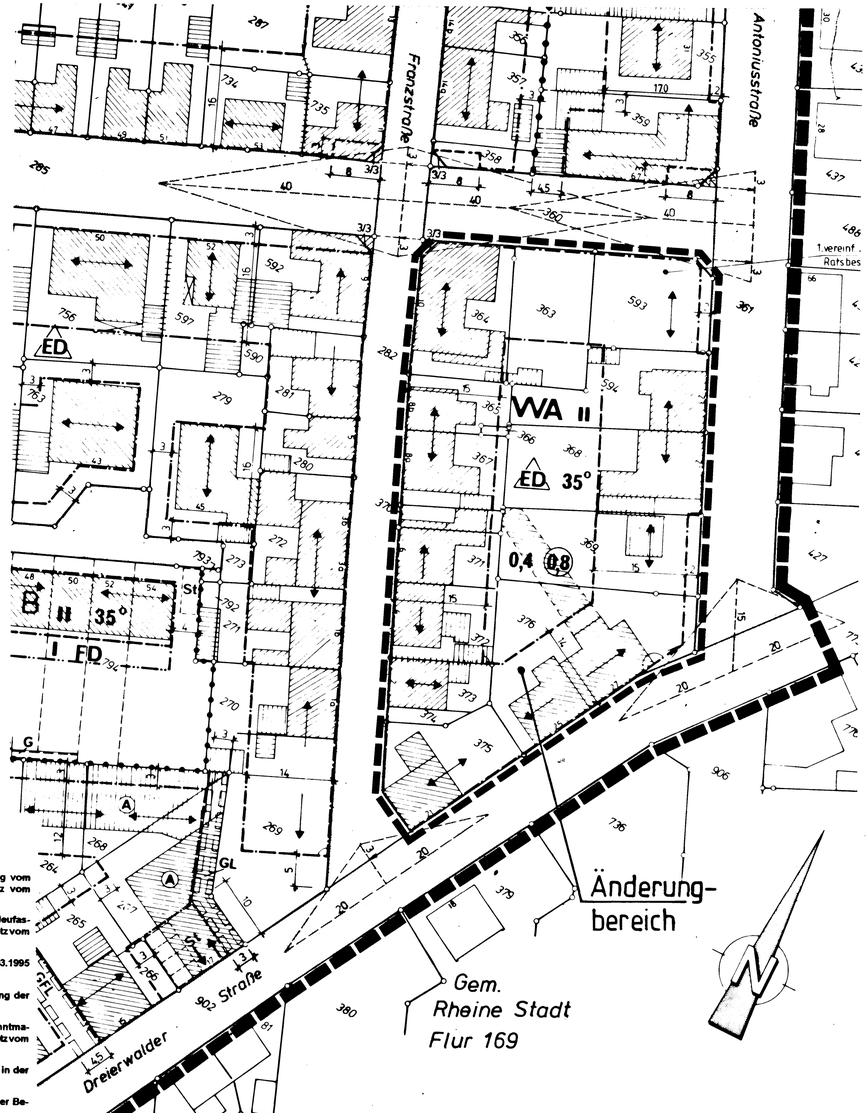
123 — Flurstücksnummer

topogr. Umrißlinien

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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
2. 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).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
5. 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).
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15.12.97 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.97.

ÄNDERUNG

der textlichen Festsetzung unter Nr. 3 des Abschnittes "Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG / BauGB bzw. nach BauNVO":

ALT: "Die in § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen."

NEU: "Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 2 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen."

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 224, Kennwort: "Franzstraße/Karlstraße", der Stadt Rheine bleiben ein Bestandteil dieses Änderungsplanes.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 28.08.97 — Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez Dr.Ernst Kratzsch — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 28.08.97 — 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.Günter Thum — Bürgermeister

gez.Josef Wilp — Ratsmitglied

gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.11.96 bis einschließlich 16.12.96 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 28.08.97 in der Zeit vom 22.09.97 bis einschl. 22.10.97 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 23.10.97

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 17.03.98 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 17.03.98

gez. Günter Thum — Bürgermeister

gez. Theo Elfert — Schriftführer

Der Satzungsbeschluß für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.03.98 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 02.04.98

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Änderung

Bebauungsplan Nr.224

Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße"

Maßstab = 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000