



Für die städtebauliche Planung  
 Rheine, 14.06.2000  
 Stadtplanungsamt  
 gez. Teichler  
 Dipl.-Ing.  
 Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.  
 Rheine, 14.06.2000  
 Stadtvermessungsamt  
 gez. Müller  
 Städt. Verm.-Direktor  
 Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05.04.2000 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
 Rheine, 05.04.2000  
 Der Bürgermeister  
 in Vertretung  
 gez. Dr. Kratzsch  
 Erster Beigeordneter  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 19.04.2000 bis einschließlich 10.05.2000 stattgefunden.  
 Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Rheine vom 14.06.2000 in der Zeit vom 27.06.2000 bis einschließlich 27.07.2000 öffentlich ausliegen.  
 Rheine, 28.07.2000  
 Der Bürgermeister  
 in Vertretung  
 gez. Dr. Kratzsch  
 Erster Beigeordneter  
 Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.08.2000 als Satzung beschlossen worden.  
 Rheine, 29.08.2000  
 gez. Niemann  
 Bürgermeister  
 gez. Elfert  
 Schriftführer  
 Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 25.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.  
 Rheine, 25.01.2003  
 Der Bürgermeister  
 in Vertretung  
 gez. Dr. Kratzsch  
 Erster Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**5. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr. 201**  
 Kennwort: Kettelerufer  
 Maßstab 1 : 500



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
  - Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Hochwassergrenze
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschöfflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- III Höchstgrenze
- 3. Bauweise**
- o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- 4. Flächen**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO
- II. Baugestaltung**
- 40° Dachneigung
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
- III. Planbestimmende Maße**
- Maße, Breitenmaße parallel
  - R = 8 Radien
  - rechtswinklig
  - Verlängerung
  - Sichtdreieck
- IV. Bestandsangaben**
- Stützmauer
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - topogr. Umrisslinien
  - Wohngebäude
  - Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. ä.
  - Wirtschaftsgebäude
  - Baumbestand
  - Geländehöhepunkt ü. NN auch OK Verkehrsfläche
  - Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Grünflächen, öffentlich**
- Zweckbestimmung:
  - Verkehrsrgrün
  - Parkanlage
  - Spielfeld
  - Pflanzgebiet für Bäume
  - Erhaltungsgebiet für Bäume
  - Baudenkmal
  - Flächen für Nebenanlagen, Staltpätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Staltpätze
  - Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 201, Kennwort: "Kettelerufer", die Bestandteil dieses Änderungsverfahrens bleiben, werden für den Bereich der 5. Änderung wie folgt ergänzt:

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO können Balkone die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 1,00 m überschreiten.
- Hinweise:**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2106-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DStGH). Der Beginn von ersten Erdbehebungen ist dem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 4 Wochen vorher mitzuteilen.
- Im Bebauungsplangebiet ist mit Bomben-Kampfmittelwirkungen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine entsprechende Absuche in Abstimmung mit dem Staatl. Kampfmittelräumdienst (Tel.: 0251/1336710) der zu bebauenden Grundflächen durchzuführen.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
  - Bauutzungsverordnung (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. 486).
  - 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 NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 9. Nov. 1999 (GV. NRW. S. 622).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 245).
  - Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 27. Juni 2000.

BüBet. v. 19.4. - 10.5.2000  
 off. Log. v. 27.6. - 27.7.2000