

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**1. Umfang und Geltungsbereich**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**2. KRISTALLINUMFÄHIGKEITEN**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

**2. Art der baulichen Nutzung**

- WA allgemeines Wohngebiet
- WA<sup>1</sup> allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 3.3.3 der BauNVO sind ausgeschlossen

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse im Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet (RAE d. Innenministerium DZ 7120)

**3. Maß der baulichen Nutzung**

Zähler der Vollgeschosse festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- II/III Mindest- und Höchstgrenze
- DG als Vollgeschosse, S des § 2.15 BauO NW zulässige Dachgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschäftflächenzahl

**4. Bauweise**

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfröstrichtung

**5. Flächen**

- Grünfläche öffentlich
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Pflanzgebiet für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- Motor-Radflächen
- Verkehrsmittel-Fahr- u. Halteplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten

- GFL 1 der geplanten Baugrundstücke in den Flurstücken 267 und 345, Flur 176
- GFL 2 der Flurstücke 231, 224 und 291, Flur 176
- GFL 3 des geplanten rückwärtigen Baugrundstückes in Flurstück 187, Flur 176
- GFL 4 der angrenzenden Baugrundstücke

- Sichtdreiecke
- GA Garagen
- Sti Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung von Abwässern
- Elektrizität

**II. Baugestaltung**

- 35° Dachneigung -5°
- FD Flachdach
- SD Satteldach

**III. Planbestimmende Maß:**

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- R = 6,0
- Radien

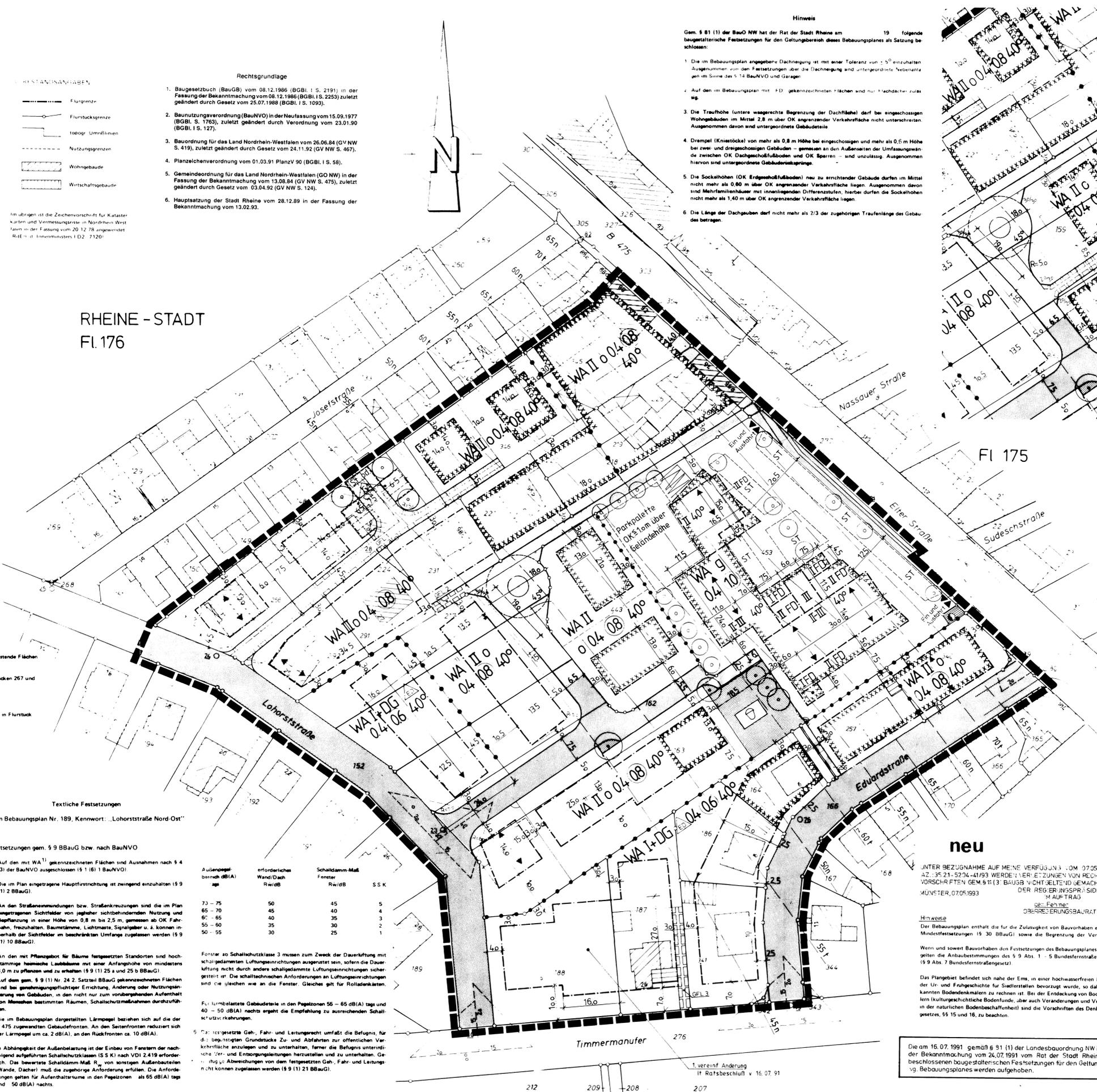
**Darstellung der Lärmfunktion**

- keinerlei Schallpegel (dB(A))
- 60 t für die Tageszeit
- 55 n für die Nachtzeit

**Rechtsgrundlage**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
- Pflanzverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
- Hauptplatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

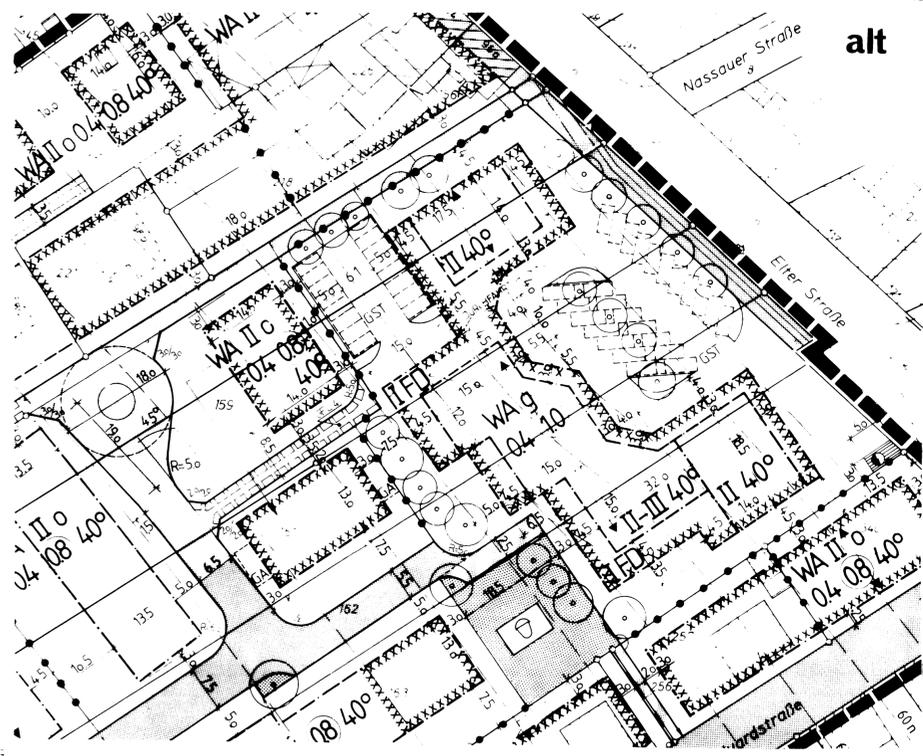
**RHEINE - STADT  
Fl. 176**



**Hinweis**

Gem. § 81 (1) der BauO NW hat der Rat der Stadt Rheine am 19. folgende baugestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:

- Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenelemente im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
- Auf den im Bebauungsplan mit FD gekennzeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig.
- Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,8 m über OK angrenzender Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- Drempel (Kniestocke) von mehr als 0,8 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,6 m Höhe bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschosfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschosfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über OK angrenzender Verkehrsfläche liegen. Ausgenommen davon sind Mehrfamilienhäuser mit innenliegenden Differenzstufen, hierbei dürfen die Sockelhöhen nicht mehr als 1,40 m über OK angrenzender Verkehrsfläche liegen.
- Die Länge der Dachgesenke darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufenlänge des Gebäudes betragen.



**Fl. 175**

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 23.03.1993 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 23.03.1993

gez. Gunter Thum, Bürgermeister  
gez. Josef Wip, Ratmitglied  
gez. Theo Effert, Schriftführer

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22.05.1993 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

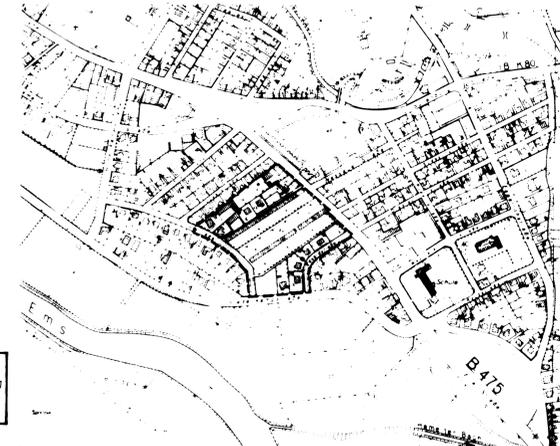
Rheine, den 24.05.1993

Der Stadtdirektor im Auftrag  
gez. Schroer, Stadtdirektor

**2. vereinf. Änderung  
Bebauungsplan Nr.189  
Kennwort: Lohorstraße Nord-Ost**

sowie Aufhebung und Neufestsetzung der baugestalterischen Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

Rheine den 09.03.1993 Maßstab = 1:500



**neu**

JANER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUN. J.OM 07.05.1993 AZ. 35.21-S204-41/93 WERDE I VER. ETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER, 07.05.1993

SE: Fehmer  
OBEREZUGSBAURAT

**Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulassung von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).

Das Plangebiet befindet sich nahe der Ems, in einer hochwasserfreien Lage, die in der Ur- und Frühgeschichte für Siedlerstellen bevorzugt wurde, so daß mit unbekanntem Bodendenkmälern zu rechnen ist. Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes, §§ 15 und 16, zu beachten.

Die am 16.07.1991 gemäß § 91 (1) der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1991 vom Rat der Stadt Rheine als Satzung beschlossenen baugestalterischen Festsetzungen für den Geltungsbereich des v.g. Bebauungsplanes werden aufgehoben.

1. vereinf. Änderung  
Ratsbeschl. v. 16.07.91