

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
 - II Höchstgrenze
 - III Zwingend

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäudefreirichtung

4. Flächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Gas
- Versorgungsleitung (unterirdisch)
- Ferngasleitung
- Grünflächen, (Stadt Rheine)
- Spielplatz
- Pflanzgut für Bäume
- Erhaltungsgut für Bäume
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz (Gemeinschaftsanlage)
- Stellplatz
- GSA Gemeinschaftsstellplätze
- Ge Garagen
- Verkehrsgrün
- MI Leihungsflächen zu belastende Flächen
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- X X X X Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

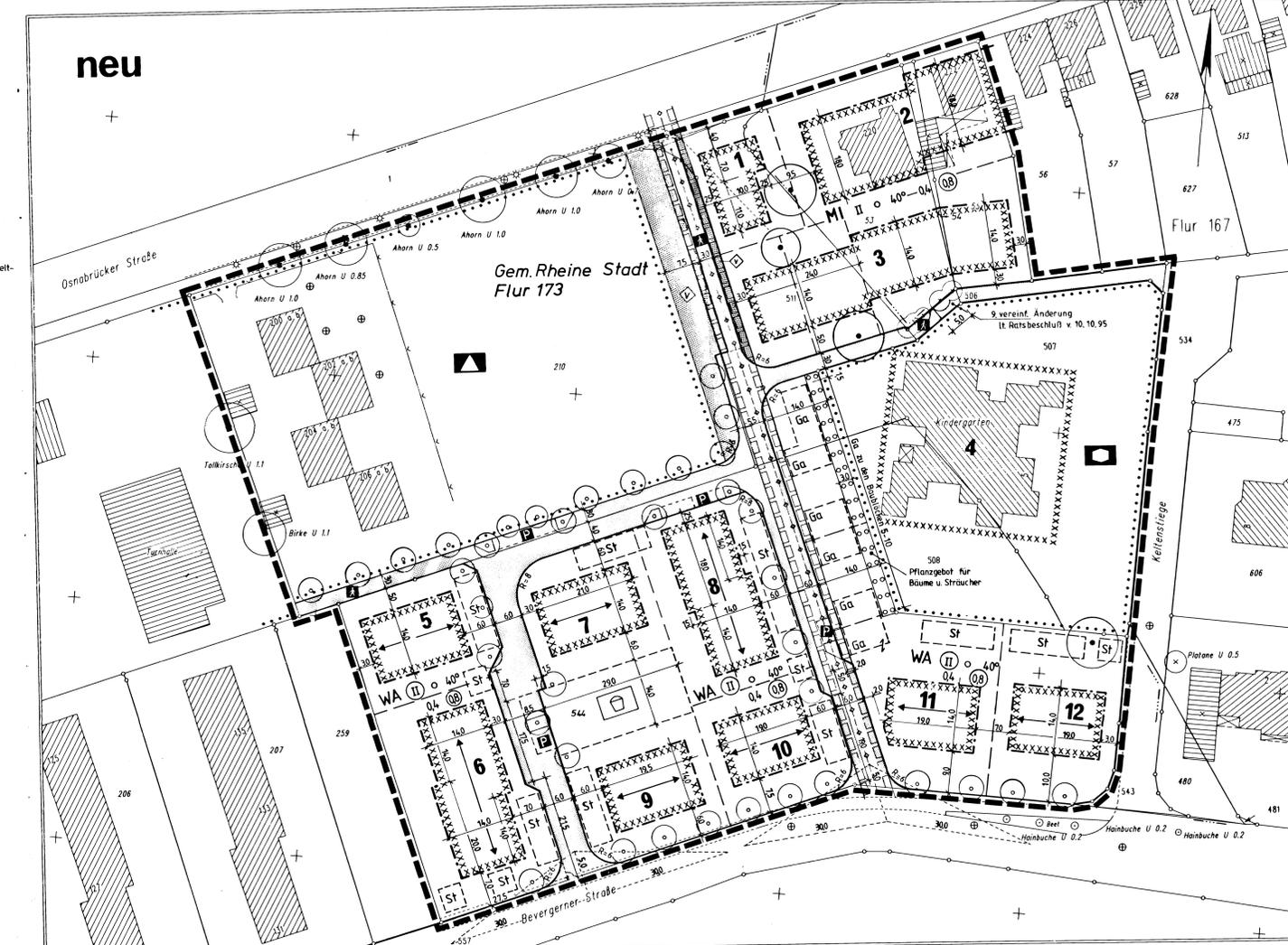
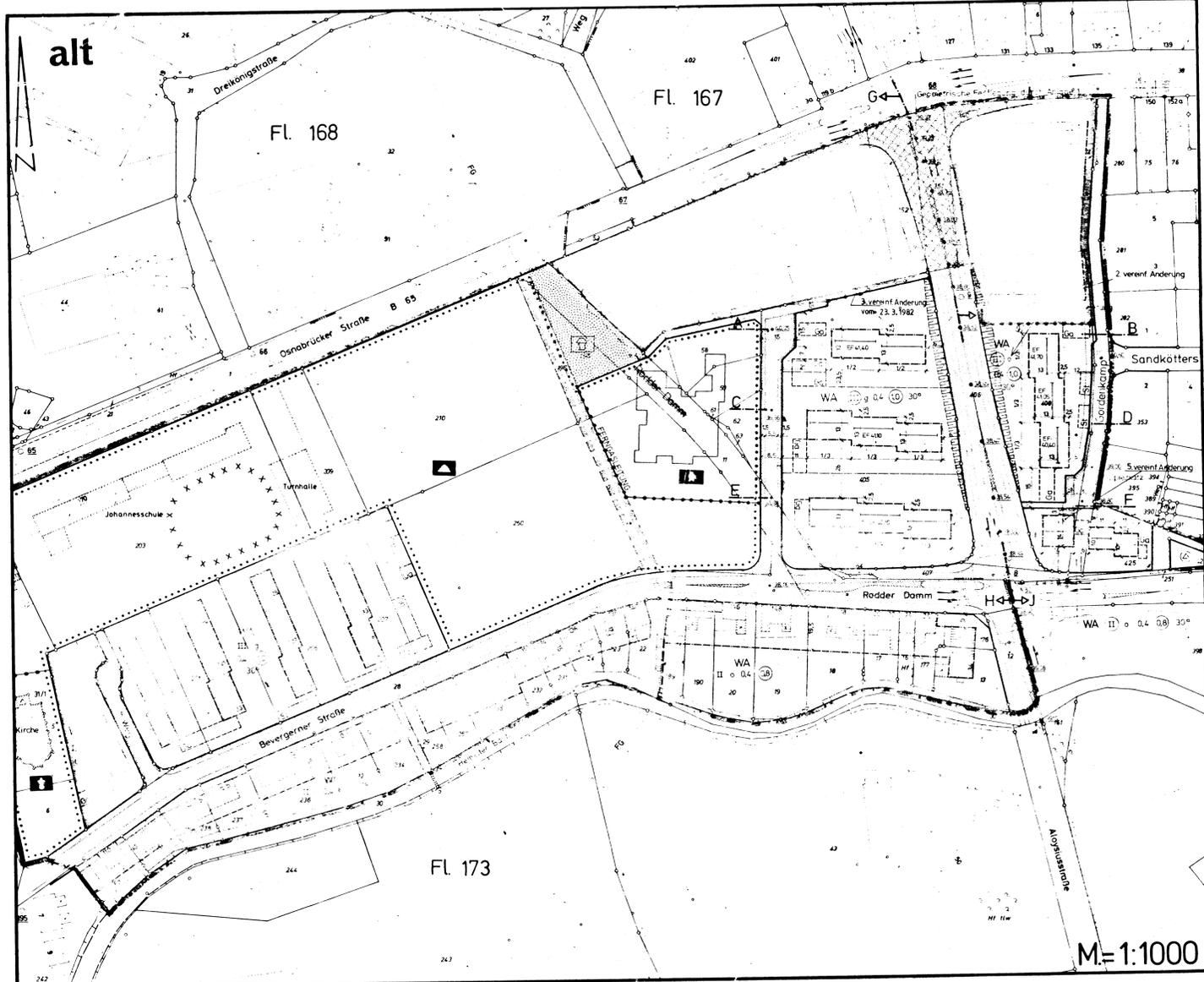
II. Baugestaltung

- 40° Dachneigung
- III. Planbestimmende Maße**
- 0,0 Maße, Breitenmaße parallel
 - R = 8 Radien
 - rechtenkling
 - Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (ROrt, d. Innenministers 1 02 - 71/20)



Textliche Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112, Kennwort: 'Johannesschule', der Stadt Rheine

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

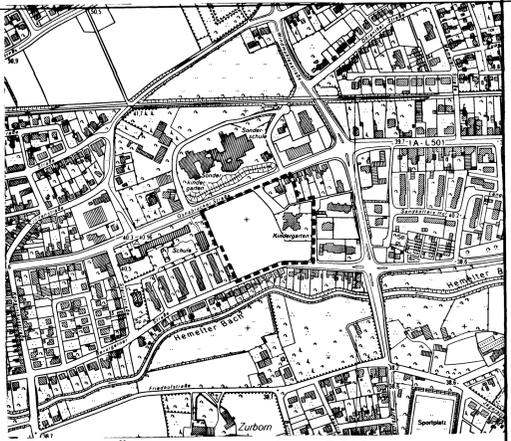
1. Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).
 2. Die im Plan eingetragenen Hauptfrüchrichtungen und Gebäudeorientierungen sind zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BauGB).
 3. Auf den gem. § 9 (1) 24 gekennzeichneten Flächen sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Maßgebend für diese Schallschutzmaßnahmen sind die nachfolgend angeführten Schallschutzklassen (SSK) nach VDI 2719 'Schalldämmung von Fenstern'.
Das bewertete Schalldämmmaß (R_f) von Fenstern mit ihren Zusatzeinrichtungen (Lüftungen, Rollläden etc.) sowie von sonstigen Außenbauteilen (Wand, Dächer) muß die Anforderungen der einschlägigen Schallschutzklasse erfüllen.
Bei der Grundrissgestaltung ist darauf zu achten, daß Schlafräume auf den schallabgewandten Seite angeordnet werden, so daß eine dauerhafte Belüftung über geöffnete Fenster möglich ist. Die schallschutztechnischen Anforderungen an Lüftungseinrichtungen sind die gleichen wie an Fenster, im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 'Schalldämmung von Fenstern' festgesetzt:
- | Flächen | Schallschutzklasse |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1,2 | 3 an den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten |
| 3 | 2 an den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten |
| 4 | 2 an den nördlichen Gebäudeseiten 1 an den übrigen Gebäudeseiten |
| 5 bis 12 | 1 an allen Gebäudeseiten |
- An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m, bezogen auf OK Fahrbahn, freizuhalten (§ 9 (1) 10 BauGB).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenspezifische Versorgungen, mit Ausnahme von schmalen Verbindungswegen, sind unzulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen ist je angelegte 150 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbäum mittlerer Größe unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgüte zu pflanzen und zu erhalten. Die Neupflanzung sollte folgende Mindestanforderung erfüllen:
Stammumfang 18 cm, Stammhöhe 1,80 m
- Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, in Gruppen zusammengefaßt, zugelassen werden, sofern sich die Gruppen über mindestens 5 qm erstrecken.
- Die Standorte für die Neupflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 9 (1) BauO NW).
- Für die Neupflanzungen sind nur standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden, z. B.: Buche (Fagus sylvatica petraea), Stieleiche (Quercus robur), Sanddorn (Betula pendula), Besenmeißel (Saxifraga scopolaria), Himbeere (Rubus idaeus), Traubeneiche (Quercus ilex aquifolium), hochstammige Obstgehölze, Faulbaum (Rhamnus frangula), Brombeere (Rubus spec.), Waldgelbblatt (Lonicera periclymenum) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

II. Festsetzungen gem. § 81 (4) BauO NW

1. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei 1geschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m über Oberkante angrenzender Verkehrsflächen nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
2. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Die im Plan eingetragene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5° zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigungen sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
4. Die Länge der Dachgebäuden darf insgesamt nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Traufenlänge des Gebäudes betragen.

III. Hinweise

1. Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen:
Die ökologisch-hydraulische natürliche Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Mauerwerkgebäude für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.
2. Bei Bodenöffnungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtlicher Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 02 51 / 21 05 - 2 52) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DchG).



Übersichtsplan M=1:5000

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in 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 vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 (PlanzV 90) (BGBl. I S. 58).
5. 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).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 20. 10. 93
 Stadtplanungsausschuss
 gez. Teichler
 Dipl.-Ing.
 Techn. Beigeordneter

gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 14. 04. 19 94
 Stadtvermessungsausschuss
 gez. Müller
 Stadt. Verm. Direktor

Rheine, den 26. 10. 19 93
 gez. Günter Thum
 Bürgermeister

gez. Josef Wilp
 Ratsmitglied

gez. Theo Efferl
 Schriftführer

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26. 10. 19 93 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 23. 09. 19 92 bis einschließlich 16. 10. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsvorwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 09. 05. 19 94 in der Zeit vom 23. 09. 19 92 bis einschließlich 25. 07. 19 94 öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 26. 07. 19 94
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13. 09. 19 94 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, den 13. 09. 19 94
 gez. Günter Thum
 Bürgermeister

gez. Josef Wilp
 Ratsmitglied

gez. Theo Efferl
 Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verbleib vom 19. 09. 19 94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 10. 10. 19 94
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Der Satzungsbeschluss über die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21. 09. 19 94 ersichtlich amtlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 10. 19 94
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
7. Änderung
Bebauungsplan Nr. 112
Kennwort: Johannesschule

Maßstab 1:500