

**Zeichenerklärung**

**I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**1. Grenzen- und Begrenzungslinien**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des räuml. Änderungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrist-richtung
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**2. Art der baulichen Nutzung**

- WA allgemeines Wohngebiet
- WA<sup>1)</sup> allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 3 (3) der BauNVO sind ausgeschlossen
- SO Sondergebiet, Ladengebiet für die Nahversorgung

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- Zahl der Vollgeschosse festgesetzt als
- Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschosflächenzahl
- 4. Bauweise**
- o offene Bauweise
  - △ Einzelhäuser zulässig
  - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise
  - Hauptfristrichtung

**5. Flächen**

- Grünflächen, öffentlich
- Spielfeld
- Pflanzgebiet für Bäume
- Erhaltungsgebiet für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rheine
- Sichtdreieck
- Stellplätze
- Garagen
- Flächen für Verkehrsmittel des passiven Schallschutzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**II. BAUGESTALTUNG**

- 30° Dachneigung ± 5°
- FD Flachdach
- SD Satteldach

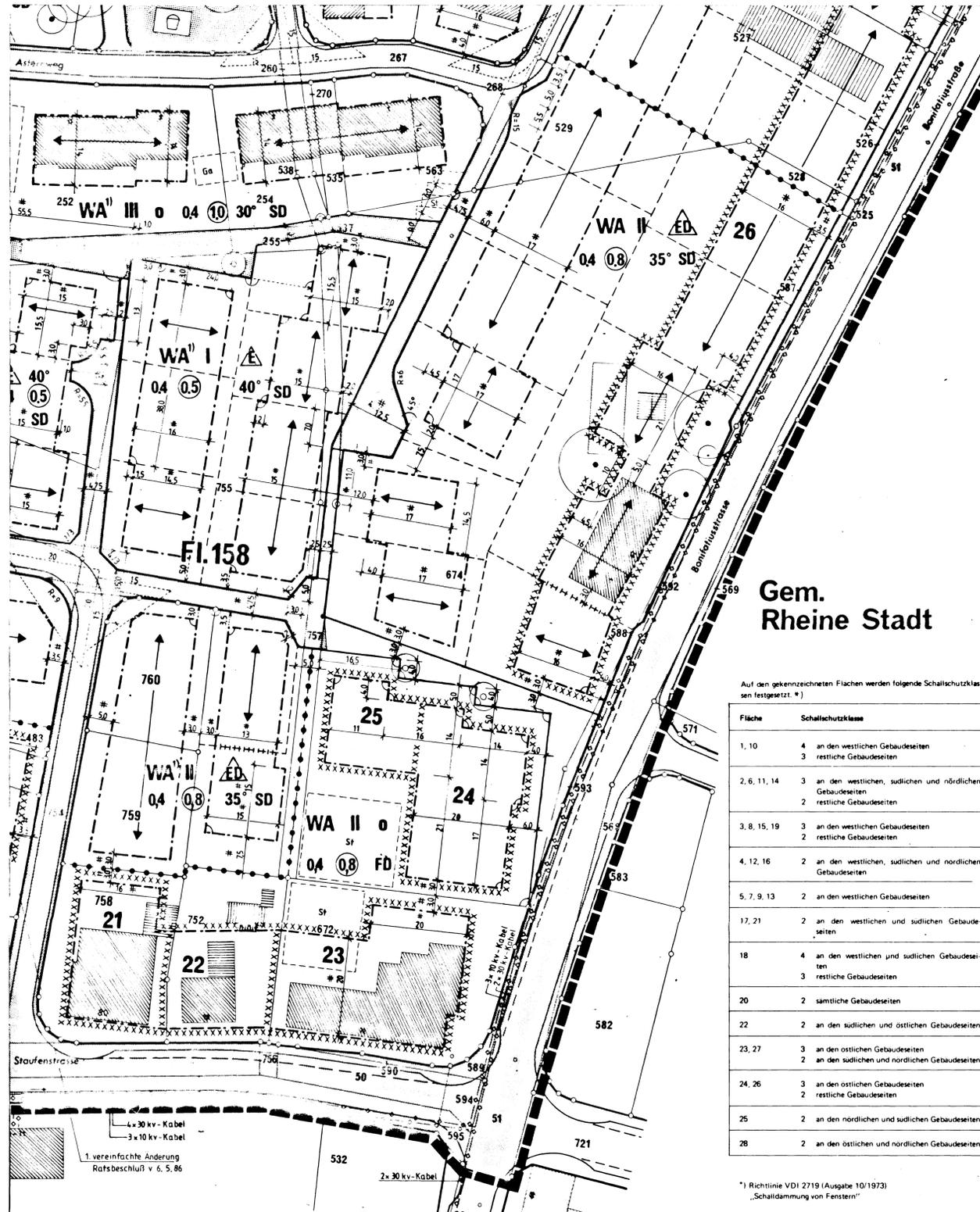
**III. PLANBESTIMMENDE MASSE**

- Verlängerungen
- rechteckig
- gerade
- parallel
- Maße
- R = 5 Radien

**IV. BESTANDSANGABEN**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Nutzungsgrenzen
- 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 DZ-7120).



- ALT**
- Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (IGV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (IGV NW S. 319)
  - Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanZV 81 (BGBl. I S. 833)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (IGV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (IGV NW S. 342)
  - Hauptplatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

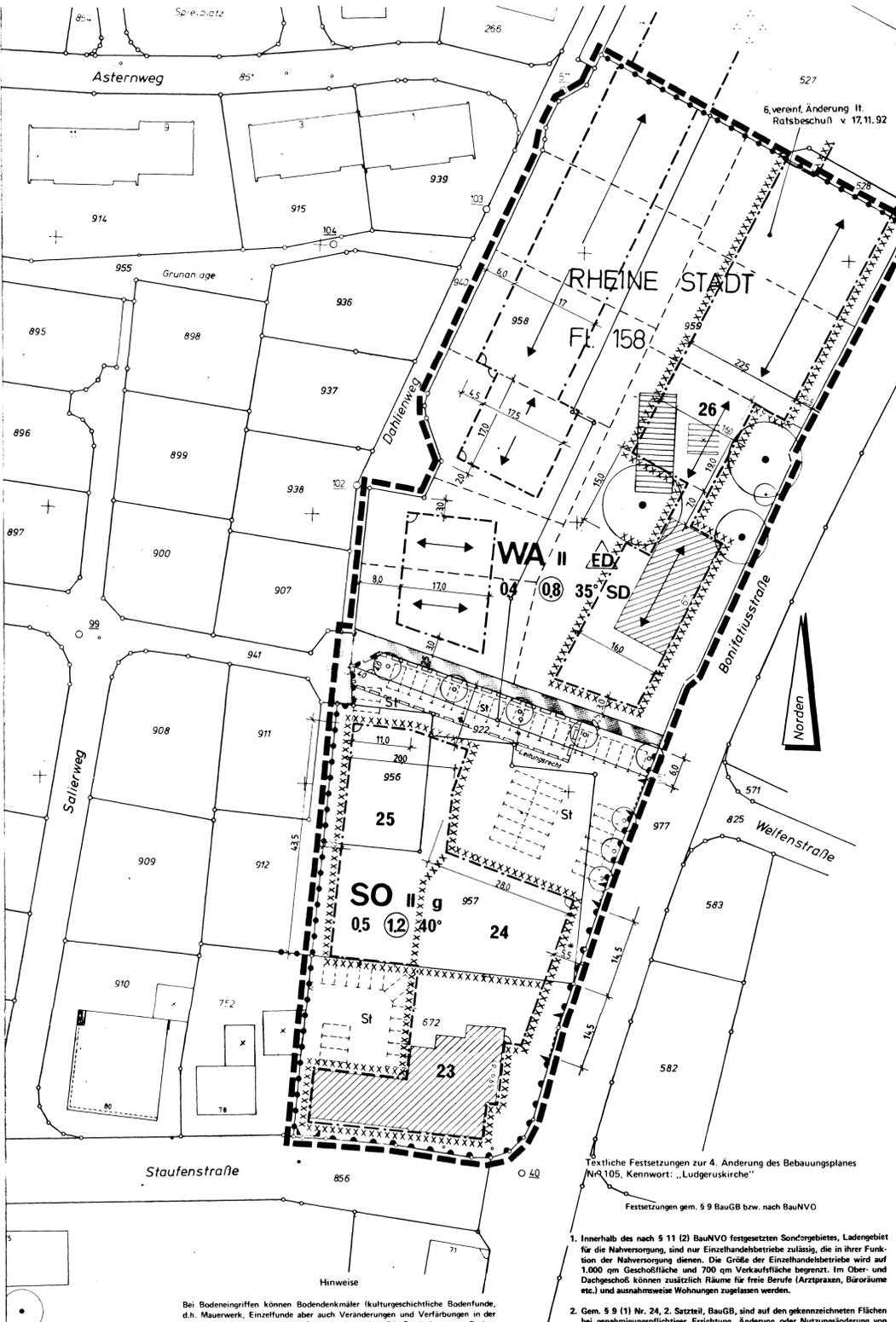
**Gem. Rheine Stadt**

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen festgesetzt \*)

Fläche	Schallschutzklasse
1, 10	4 an den westlichen Gebäudefronten 3 restliche Gebäudefronten
2, 6, 11, 14	3 an den westlichen, südlichen und nördlichen Gebäudefronten 2 restliche Gebäudefronten
3, 8, 15, 19	3 an den westlichen Gebäudefronten 2 restliche Gebäudefronten
4, 12, 16	2 an den westlichen, südlichen und nördlichen Gebäudefronten
5, 7, 9, 13	2 an den westlichen Gebäudefronten
17, 21	2 an den westlichen und südlichen Gebäudefronten
18	4 an den westlichen und südlichen Gebäudefronten 3 restliche Gebäudefronten
20	2 sämtliche Gebäudefronten
22	2 an den südlichen und östlichen Gebäudefronten
23, 27	3 an den östlichen Gebäudefronten 2 an den südlichen und nördlichen Gebäudefronten
24, 26	3 an den östlichen Gebäudefronten 2 restliche Gebäudefronten
25	2 an den nördlichen und südlichen Gebäudefronten
28	2 an den östlichen und nördlichen Gebäudefronten

\*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10/1973) „Schalldämmung von Fenstern“

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wird verzichtet, da nach dem heutigen Stand der Technik die Fenster den Anforderungen der Schallschutzklasse 1 entsprechen.



- NEU**
- Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (IGV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (IGV NW S. 319)
  - Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanZV 81 (BGBl. I S. 833)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (IGV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (IGV NW S. 342)
  - Hauptplatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

Für die stadtbauliche Planung:

Rheine, den 25. 1. 1989  
Stadtplanungsamt

gez. Teichler Dipl.-Ing.      gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25. 01. 19 89

Stadtvermessungsamt  
gez. Müller Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06. 7. 19 88 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 06. 7. 19 88

gez. Ludger Meier Bürgermeister      gez. Günter Thum Ratsmitglied      gez. Theo Eilfert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 13. 10. 19 88 bis einschließlich 03. 11. 19 88 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 31. 01. 19 89 in der Zeit vom 22. 02. 19 89 bis einschließlich 22. 03. 19 89 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 23. 03. 19 89

Der Stadtdirektor in Vertretung  
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09. 05. 19 89 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 09. 05. 19 89

gez. Ludger Meier Bürgermeister      gez. Günter Thum Ratsmitglied      gez. Theo Eilfert Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfüugung vom 19. 05. 19 89 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 19. 05. 19 89

Der Regierungspräsident im Auftrag  
gez. Fehmer L.S.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 06. 05. 19 89 ortsbüchlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 07. 06. 19 89

Der Stadtdirektor in Vertretung im Auftrage  
gez. Müller Techn. Beigeordneter  
Stadtvermessungsamt

**Stadt Rheine**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105**  
**Kennwort: „Ludgeruskirche“**

**Maßstab 1:500**

Praktische Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, Kennwort: „Ludgeruskirche“

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Innerhalb des nach § 11 (2) BauNVO festgesetzten Sondergebietes, Ladengebiet für die Nahversorgung, sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in ihrer Funktion der Nahversorgung dienen. Die Größe der Einzelhandelsbetriebe wird auf 1.000 qm Geschosfläche und 700 qm Verkaufsfäche begrenzt. Im Ober- und Dachgeschloß können zusätzlich Räume für freie Berufe (Arztpraxen, Büroräume etc.) und ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BauGB, sind auf den gekennzeichneten Flächen bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzusehen.
- Die im Plan eingetragene Hauptfristrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BauGB).
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BauGB).
- An den mit Pflanzgebot für Blüme festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BauGB).

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) 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 liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentrage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe, bezogen auf 39 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Bezüglich der gestalterischen Festsetzungen nach § 81 BauNVO wird auf die geänderte Ortsatzung verwiesen.