

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse , festgesetzt als : Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze

4. Baugestaltung

30°-45°	Dachneigung
	Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität / Trafostation

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze räuml. Geltungsbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)

II. Planmaße / Bestandsangaben

	Vermaßung
	Radius
	Sichtdreieck
	Flurstücksgrenze
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizze in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.(RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (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. 466)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden übernommen. Darüberhinaus werden für den Änderungs- und Ergänzungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

I Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nm. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen um nicht mehr als 20% überschritten werden.

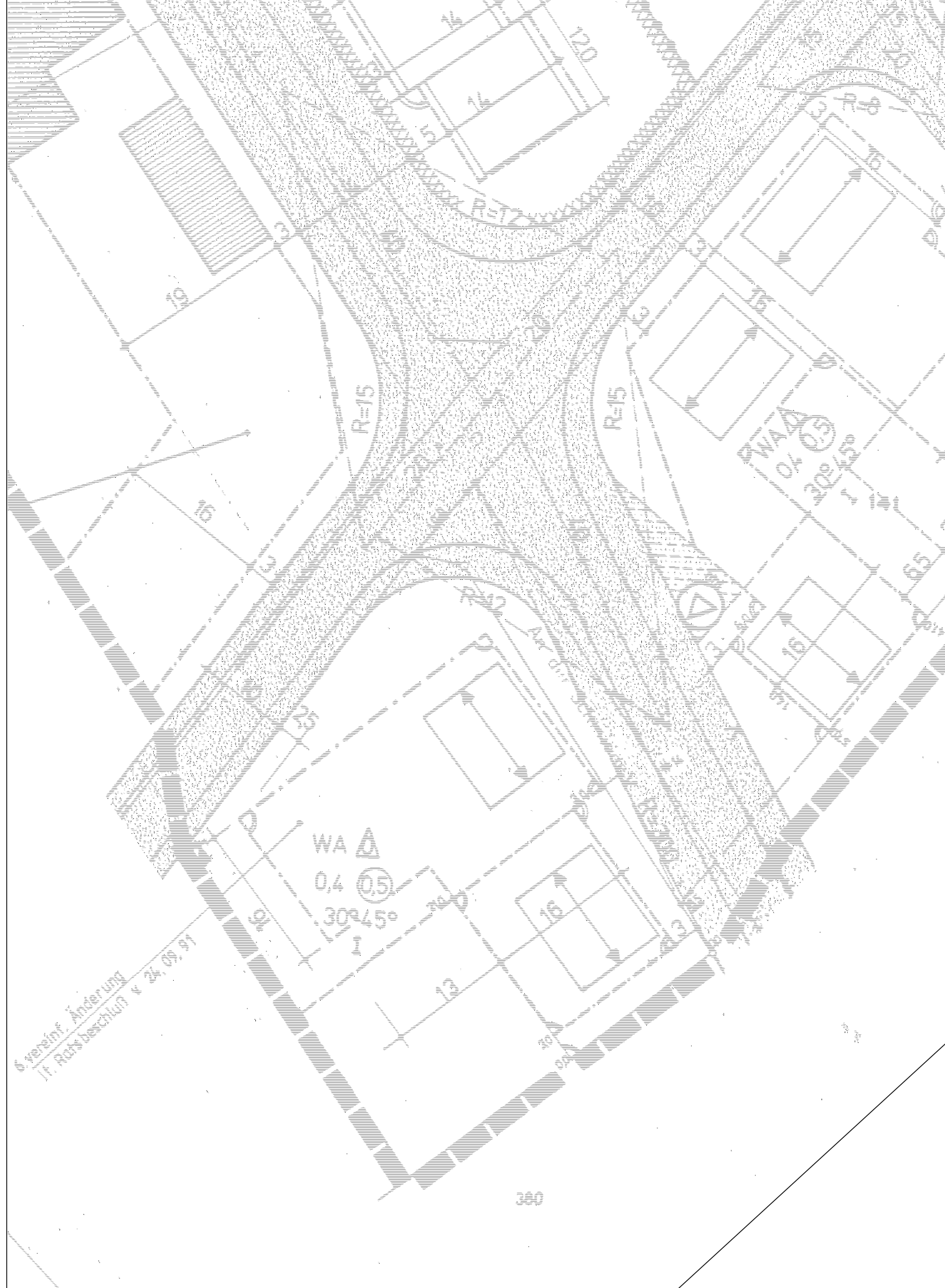
II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

- Die Firsthöhe darf höchstens betragen: 9,60 m
Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.
- Die Dachneigung darf zwischen 30° und 45° betragen. Nur Sattel- und Pultdächer sind zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten und sollten zum Ortsgang einen Abstand von 1 m nicht unterschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster.

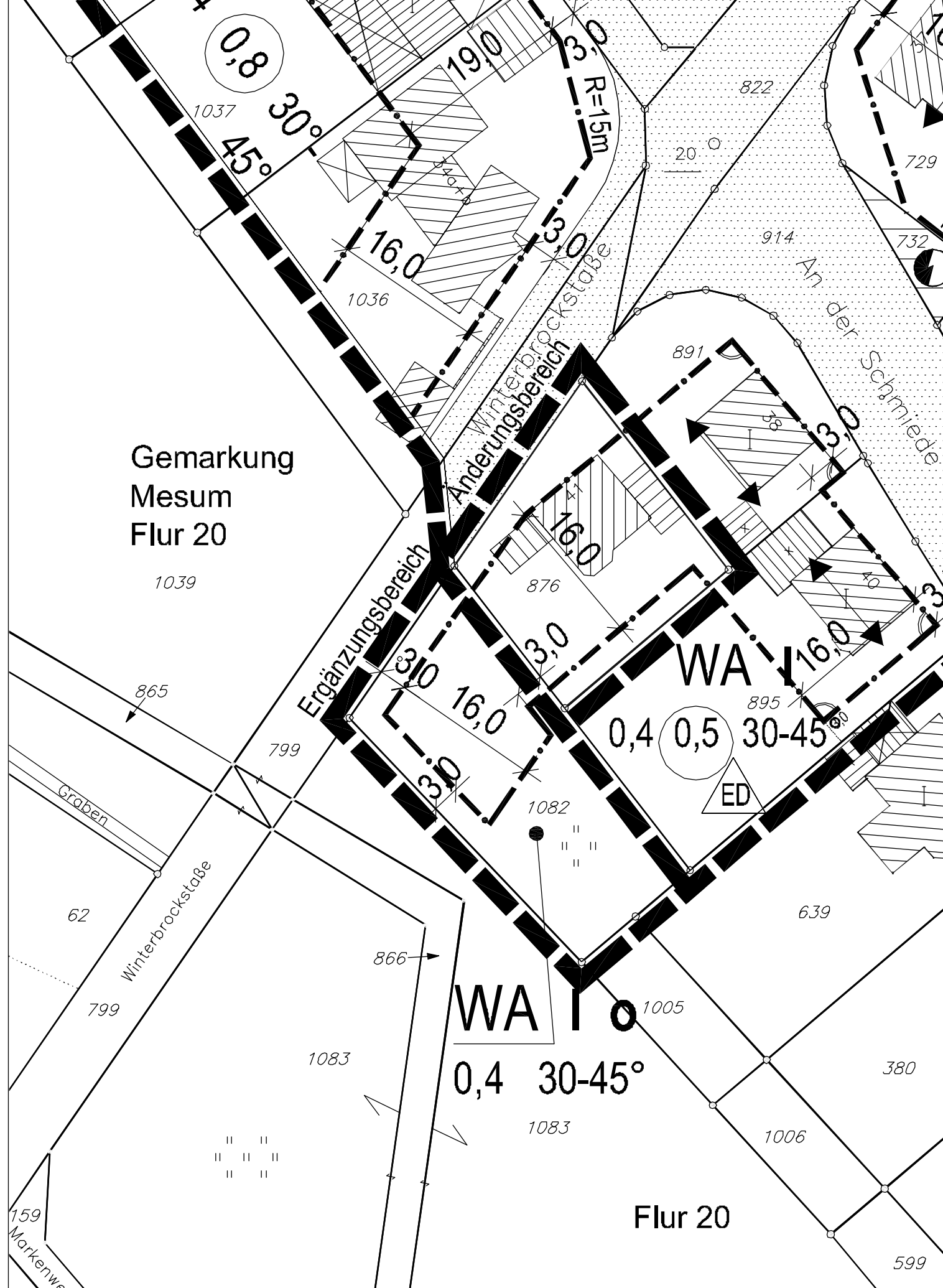
III Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Diese sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- Der Änderungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Alt



Neu



Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 12.3. 2003

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

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

Rheine, 12.3. 2003

Produktgruppe Vermessung

gez. David
Stadt.Vermessungsrätin z.A.

Der Stadteentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 12.3. 2003 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 12.3. 2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Stadteentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 12.3. 2003 in der Zeit vom 10.4. 2003 bis einschließlich 12.5. 2003 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 13.5. 2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.7. 2003 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 29.7. 2003

gez. Niemann
Bürgermeister

gez. Gehrke
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 1.9. 2003 orisüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 4.9. 2003

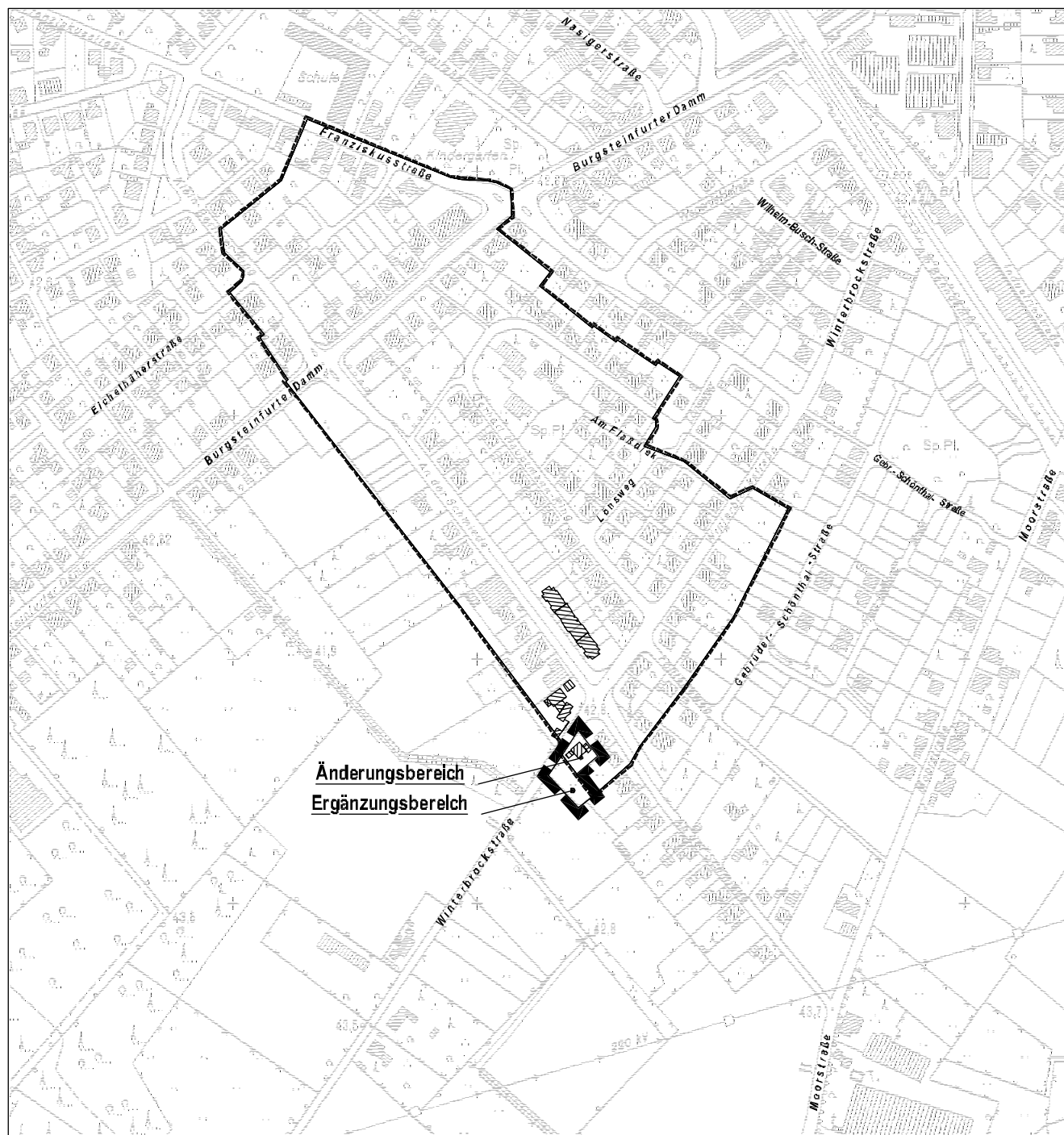
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

8. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 176 Kennwort:"An der Schmiede"

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96

Stand : 29.7. 2003