

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II** Höchstmaß
- FH** Firsthöhe

3. Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Spielplatz

II. Baugestaltung

III. Planbestimmende Maße

- 16,0 Maße, Breitenmaße parallel

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 66, Kennwort: "Friedhof-/Nienkampstraße"

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 4, und 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungsarten (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungsarten (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - 1.3 Zum Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr/Aloysiusstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzzeichnungen (Rolllädenkästen, Lüftungen etc.) der Schallschutzklasse SSK 2 erforderlich.

Für Schlafräume ist, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe, eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit der Schallschutzklasse SSK 2 vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

- 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Im gekennzeichneten Bereich ist pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig (Doppelhaus = 2 Gebäude)

- 3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/21 05-2 52), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

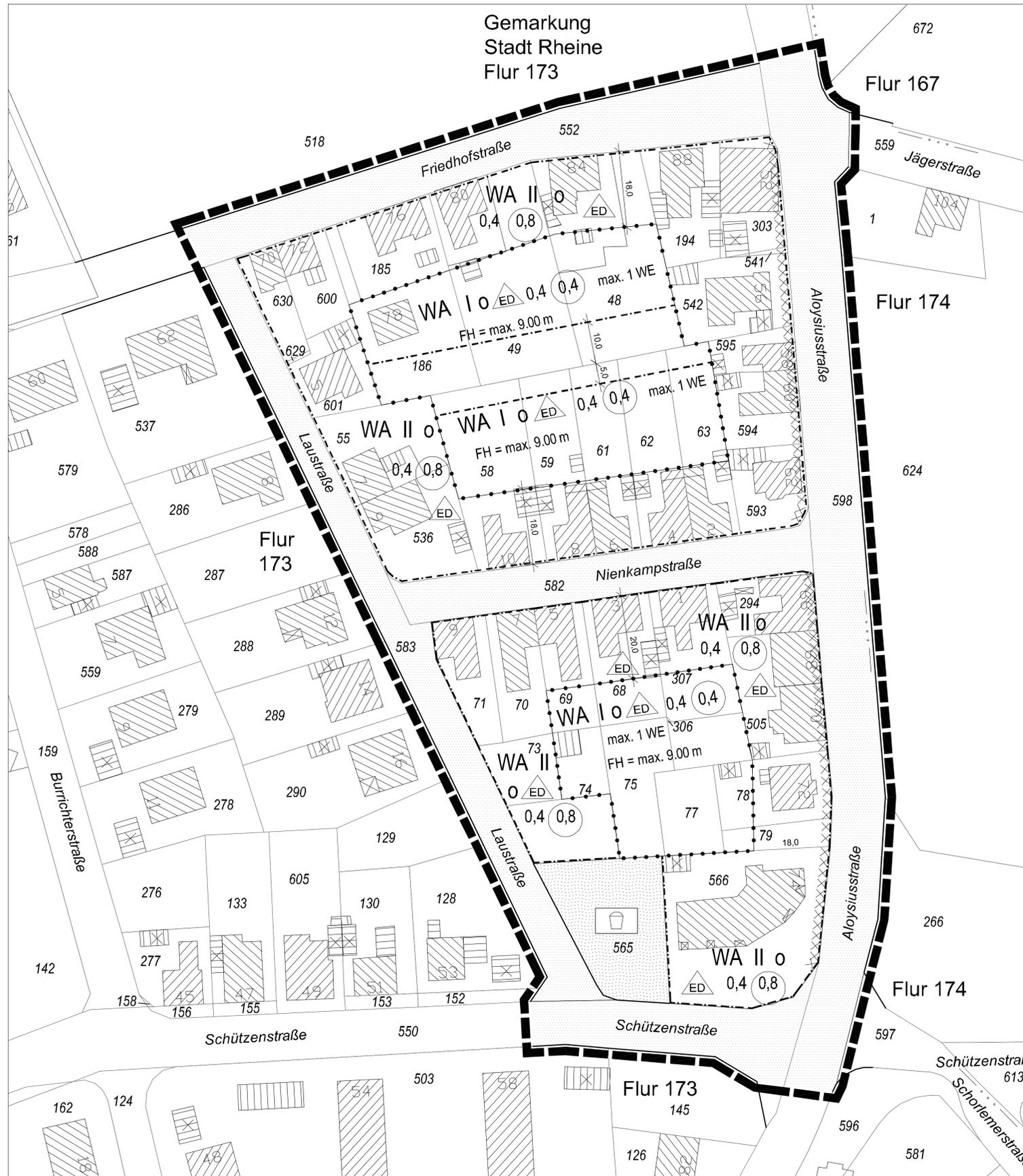
- 4 Örtliche Bauvorschriften/Gestaltung
 - 4.1 Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche ggf. Gehweg.

III: Hinweise

5. Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), mit Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 496).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 258).
5. 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).
6. 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 28. März 2000 (GV NRW S. 245).
7. 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.



Für die städtebauliche Planung
 Rheine, 31. 01. 2001
 gez. Teichler
 Dipl.-Ing.
 Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
 Rheine, 31. 01. 2001
 Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 31. 01. 2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Rheine, 31. 01. 2001
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13. 11. 2000 bis einschließlich 04. 12. 2000 stattgefunden.
 Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 31. 01. 2001 in der Zeit vom 16. 02. 2001 bis einschließlich 15. 03. 2001 öffentlich ausgestellt.
 Rheine, 16. 03. 2001
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03. 07. 2001 als Sitzung beschlossen worden.
 Rheine, 03. 07. 2001
 gez. Niemann
 Bürgermeister
 gez. Gehrike
 Schriftführerin
 Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 19. 07. 2001 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rheine, 27. 08. 2001
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 66

Kennwort: Friedhof-/ Nienkampstraße

Maßstab 1 : 500

