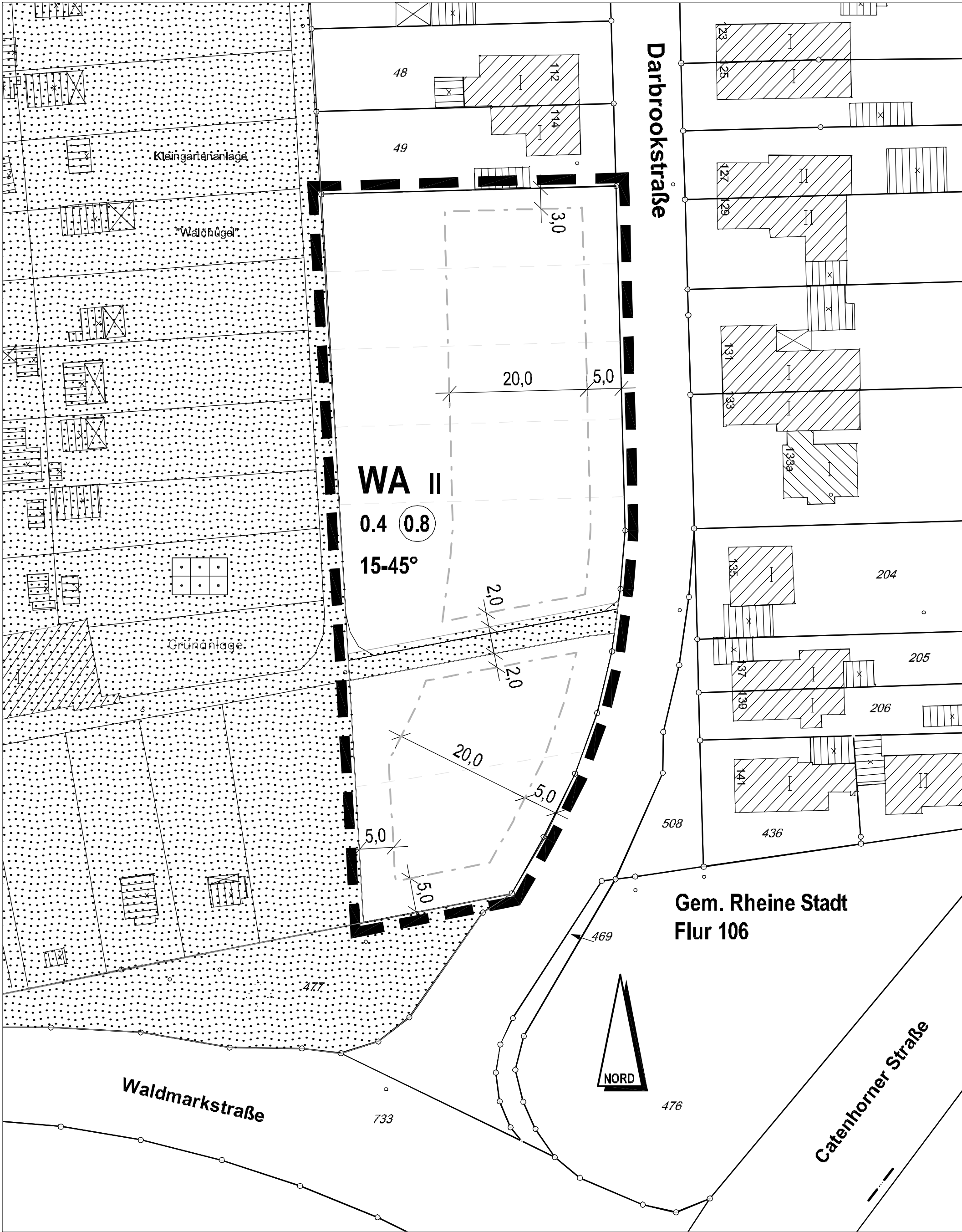




Alt



Neu

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

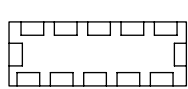
- 0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
Höchstmaß
II
FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

4. Baugestaltung

30° - 45° Dachneigung



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Rheine

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
123 Flurstücksnummer

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 D2 - 7120)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kennwort: "Liegnitzer Weg"

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zu-lässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohnge-bäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (Anm.: 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

3.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 4,50 m
bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m

3.2 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 9,60 m
bei 2-geschossiger Bebauung 9,75 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Ge-bäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäude-ecken gebildet.
Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

3.3 Die Dachneigung darf 15° bis 45° betragen.

3.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermaus-gauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

III. Hinweise

4. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich wer-den die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungs-planes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

5. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bo-dendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kultur-geschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit un-verzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu könn-en (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Daten-verarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geome-trisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fach-bereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Ver-messung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 20.04.05

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anfor-derungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 20.04.05

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt

Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sit-zung am 01.12.04 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlos-sen.

Rheine, 01.12.04

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 31.01.05 bis einschließlich 21.02.05 stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Be-schlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 20.04.05 in der Zeit vom 13.05.05 bis einschließlich 13.06.05 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.06.05

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 27.09.05 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 27.09.05

gez. Angelika Kordfelder

Die Bürgermeisterin

gez. Vogelsang

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 23.12.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 29.12.05

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

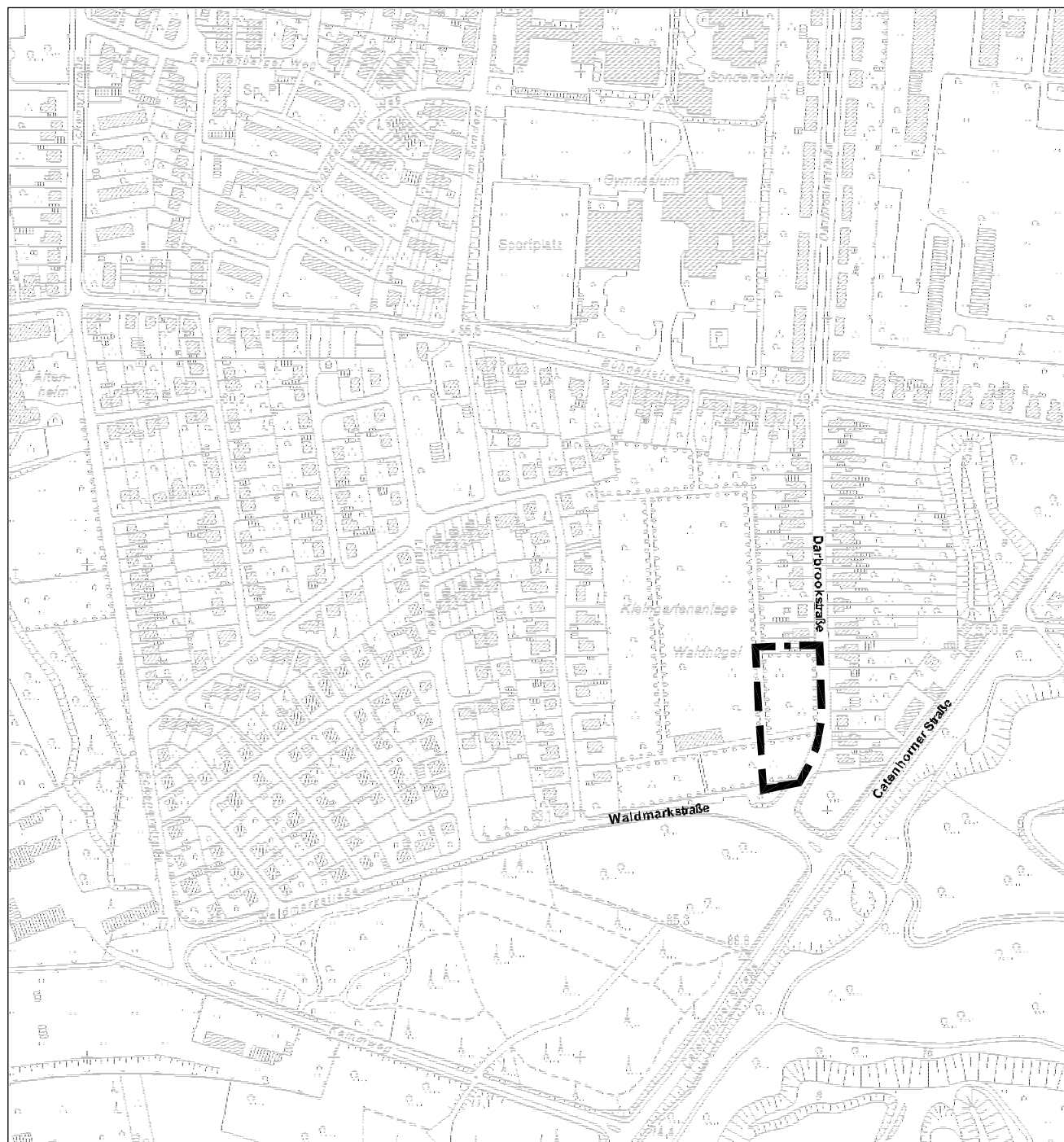
gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine
5. Änderung
Bebauungsplan Nr. 22
Kennwort: "Liegnitzerweg"

Maßstab 1 : 500

Stand: 24.03.2005



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DKG 5-9/96 v.24.07.96