

ZEICHENERKLÄRUNG I

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Grenzen- u. Begrenzungslinien.

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfristung
- Einfahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Stützmauer (nachrichtlich)
- Ein- u. Ausfahrtsverbot

2. Art der baulichen Nutzung.

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- M Mischgebiet
- KE Keingebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung.

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- II-V Mindest- u. Höchstgrenze
- ADG Staffelschicht
- SG Staffelschicht
- SG Staffelschicht
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschöflächenzahl
- BMZ 2,0 Baumassenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot

5. Flächen.

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Sichtweid
- Dauerkriegärten
- Sportplatz
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentl. Parkflächen
- Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa u. ST Tiefgemeinschaftsgaragen- u. Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsplan- u. für die Beseitigung v. Abwässern
- G Gasreglerstation
- Umformstation
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. BAUGESTALTUNG.

- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach

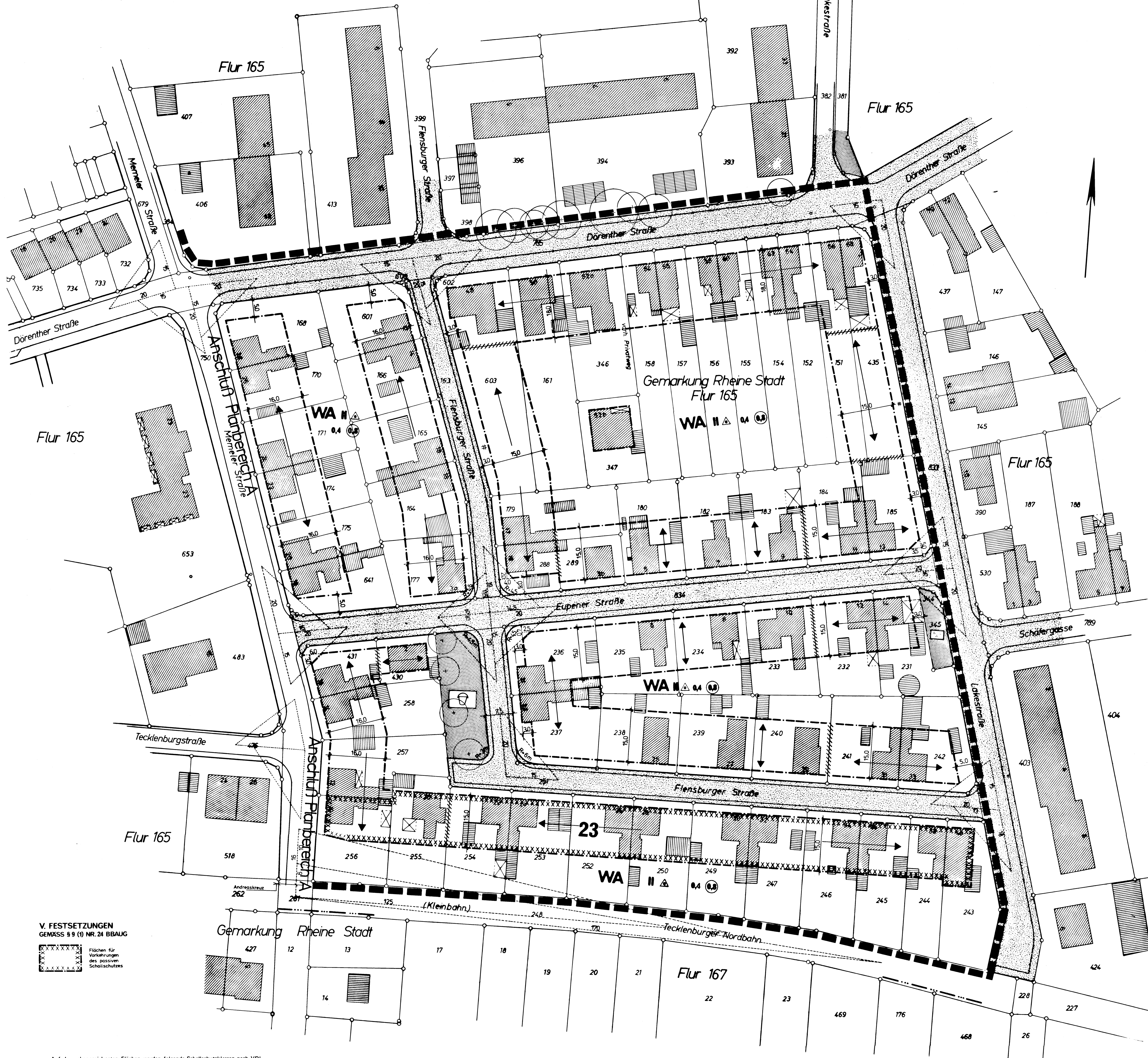
III. PLANBESTIMMENDE MASSE.

- Verlängerungen
- 5,6 Maße
- 6,0 Breiten
- # parallel
- R=5m Radien

IV. BESTANDSANGABEN.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrislinien
- Nutzungsgrenzen
- öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- abzurechnende Gebäude (S 10 StBauPG)
- erhaltenwertige Gebäude (S 10 StBauPG)
- D
- Grenze d. Sanierungsgebiet's (S 10 StBauPG)

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der gültigen Fassung angewendet.



V. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BBauG

- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
1	2 für die westlichen Gebäudeseiten
2, 22	2 für die westlichen und südlichen Gebäudeseiten
3, 21	3 für die westlichen und südlichen, 2 für die nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
4, 13, 16	4 für die südwestlichen, 3 für die nordwestlichen und südöstlichen, 2 für die nördöstlichen Gebäudeseiten
5, 9, 11, 14, 17	3 für die südwestlichen, 2 für die südöstlichen Gebäudeseiten
6	2 für die südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
7, 12, 15	2 für die südwestlichen Gebäudeseiten
8	3 für die nord- und südwestlichen, 2 für die nord- und südöstlichen Gebäudeseiten
10	2 für die nord- und südwestlichen Gebäudeseiten
18	2 für die westlichen und östlichen Gebäudeseiten
19	3 für die südwestlichen und östlichen, 2 für die nordwestlichen und östlichen Gebäudeseiten
20	2 für die nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
23	2 für die südlichen Gebäudeseiten

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18, Kennwort: „Memeler Straße“

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den mit 1 – 23 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzunehmen.
 - Die im Plan eingetragene Hauptfristung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
 - Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).
 - An den Straßeneinmündungen bzw. Straßeneinkreuzungen und am Bahnübergang im Zuge der Memeler Straße sind die Sichtstrecken von jeglicher Sichtbehinderung der Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außen-seiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschosßboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudedach-sprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhöhe der Gebäudes betragen. Bei Dachern mit einer Dachneigung von weniger als 30° sind Dachgauben unzulässig.

Hinweise

- Die an die Trasse der Tecklenburger Nordbahn angrenzenden öffentlichen und privaten Flächen müssen gegen die Bahnanlagen durch eine dauerhaft lückenlose Einfriedigung abgegrenzt werden.
 - Beidseitig der Gleisachse muß ein Lichtprofil von 3,0 m Breite freigehalten werden.
 - Die Regionalverkehr Münsterland GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch den Eisenbahnbetrieb an den angrenzenden Grundstücken oder an den darauf befindlichen Gebäuden oder Gegenständen entstehen.
 - Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leicht entzündliche Stoffe, wie auch Heizöl oder Treibstoffe, dürfen auf den der Bahn anliegenden Grundstücken nur so gelagert werden, daß sie durch Immissionen des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.
 - Die Rangierliege liegt ca. 1,5 km vom Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf entfernt; ca. 700 m südlich des Flangebietes verläuft die westliche An- und Abflug-gelinie für Motorflugzeuge. Die Fluglärmeinwirkungen für den Planbereich, bedingt durch den Luftverkehr an, von und zu dem vorgenannten Flugplatz, sind zumutbar.
- Ergänzt laut Ratsbeschluß vom 18.05.82

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 28.11.1960 (GV NW 1960 S. 433, SGV 231), zuletzt ge-ändert durch VO vom 12.12.1980 (GV NW S.1088).
- Landesbaugesetz (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV 232), zuletzt geändert durch Ge-setz vom 06.07.1979 (GV NW S. 170).
- Altstandortverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249/SGV 232).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
- Hauptsetzung der Stadt Rheine vom 28.11.1979
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Für die Städtebauliche Planung: Rheine, den 15.09.1981
Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.
Der Baudezernent
gez. Großkopf
Stadt: Baudezernent
i.V. gez. Müller
Stadt: Vermessungsdezernent

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den An-forderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, den 01.10.1981

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Stadt: Vermessungsdezernent

Im Wege der Dringlichkeit (S.d. § 43 Abs. 1 S.3 GO NW) wurde am 11.07.1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 18.05.1982

gez. Ludwig Meier
Bürgermeister
gez. Möllers
Ratmitglied

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 21.09.1977 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 13.10.1981 in der Zeit vom 16.12.1981 bis einschließlich 18.01.1982 öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 19.01.1982

Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Müller
Stadt: Vermessungsdezernent

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.05.1982 als Satzung beschlossen worden
Rheine, den 18.05.1982

gez. Ludwig Meier
Bürgermeister
gez. Möllers
Ratmitglied
gez. Strauch
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 18.05.1982 gemäß § 103 BauO NW als Satzung be-schlossen.
Rheine, den 18.05.1982

gez. Ludwig Meier
Bürgermeister
gez. Möllers
Ratmitglied
gez. Strauch
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.8.1982
Az.: 35.2.1-5204-1 genehmigt worden.
Münster, den 18.8.1982

Der Regierungspräsident
im Auftrage:
L.S.
gez. Dudzik
Oberregierungsbaudirektor

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit ge-mäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 25.08.1982 Az. V/63-670-31 100.33/82

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrage:

gez. Anton
Kreisdirektor

L.S.

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 09.09.1982 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 09.09.1982

Der Stadtdirektor
in Vertretung:

gez. Frießing
Techn. Begeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr.18 Kennwort: Memeler Straße Maßstab=1:500 Teil B Übersichtsplan Maßstab=1:5000

