Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II — Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — offene Bauweise

Baugrenze

5. Weitere Nutzungsarten

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Rheine

Fläche für Wald

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des Änderungsbereiches

geplantes Gebäude

geplantes Gebäude translozíert, bzw. repliziert (originalgetreue Nachbildung)

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 — Vermaßung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

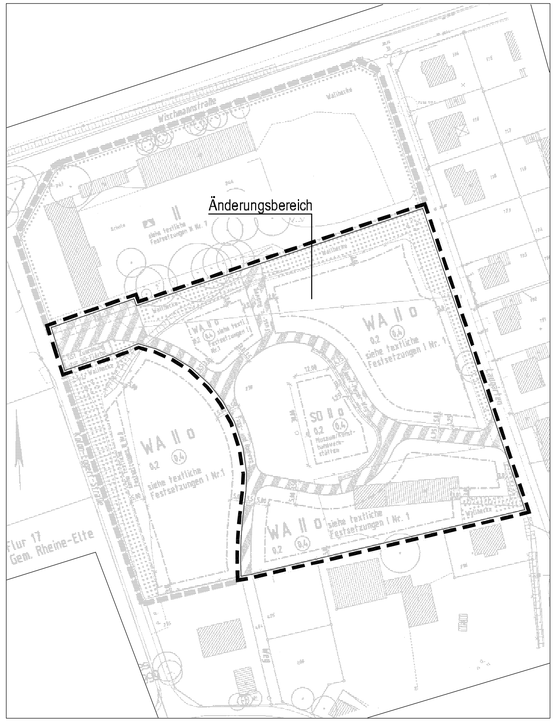
123 — Flurstücksnummer

Wohngebäude

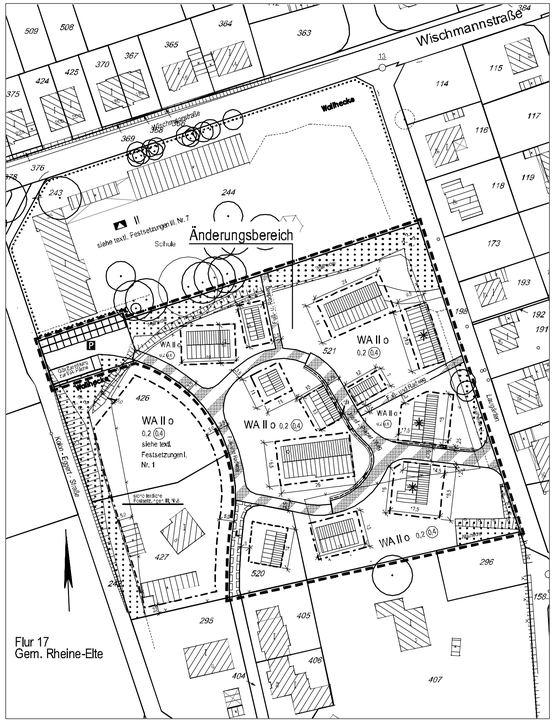
Wirtschaftsgebäude

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)

Alt



Neu



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
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. I S. 466)
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. 256)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
7. 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

Textliche Festsetzungen gem. BauGB bzw. nach BauNVO zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 292, Kennwort: „Kolon-Eggert-Straße/Laugärten“

1. Gem. § 4 (1) BauNVO wird ein WA-Gebiet festgesetzt; zulässig sind neben der Wohnnutzung auch Werkstätten für künstlerische/handwerkliche Tätigkeiten.
2. Gem. § 1 (5) BauNVO sind maximal 3 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
3. Im Änderungsbereich sind nur translozierte bzw. auf den gekennzeichneten Flächen replizierte Gebäude münsterländischer Bauernhäuser sowie Nebenanlagen, wie z. B. Backhäuser, Remisen oder Speicher, zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
5. Für Straßen, Wege sowie Zufahrten ist nur dorftypisches Material zulässig.
6. Dieser Änderung des Bebauungsplanes liegt eine konkrete Ausführungsplanung zu Grunde. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dieser Ausführungsplanung zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen sind unzulässig.
7. Bei der zulässigen Grundflächenzahl können aufgrund der besonderen Bauweise in diesem Bereich die in § 19 (4) 2 BauNVO genannten Nebenanlagen unberücksichtigt bleiben.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 06.02.07 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Gellenbeck
Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, 06.02.07 — Produktgruppe Vermessung

gez. Hiltebrandt
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.08.06 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 06.02.07 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Janning
Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 16.08.06 in der Zeit vom 11.10.06 bis einschließlich 13.11.06 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 06.02.07 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Janning
Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06.02.07 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 06.02.07

gez. Dr. Angelika Kordfelder — *gez. Elfert*
Die Bürgermeisterin — Schriftführer

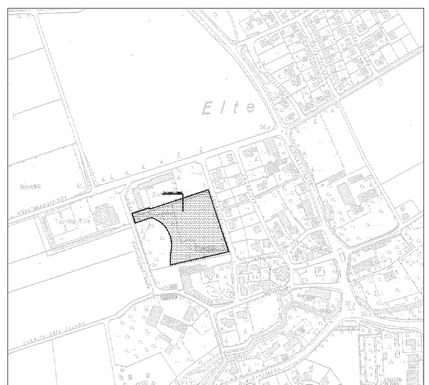
Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 20.02.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 20.02.07 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Janning
Beigeordneter

Stadt Rheine
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 292
Kennwort:"Kolon-Eggert-Straße / Laugärten"

Maßstab 1 : 1000



Übersichtsplan

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v. 24.07.96