

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

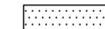
#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:  
 Höchstmaß  
**III** Firsthöhe (Gebäudehöhe)  
**FH** Firsthöhe (Gebäudehöhe)

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

**o** offene Bauweise  
**g** geschlossene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**---** Baugrenze

#### 4. Baugestaltung

**35°** Dachneigung  
**←→** Hauptgebäude-Firstrichtung  
 Straßenverkehrsfläche  
**St** Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze  
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Rheine  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

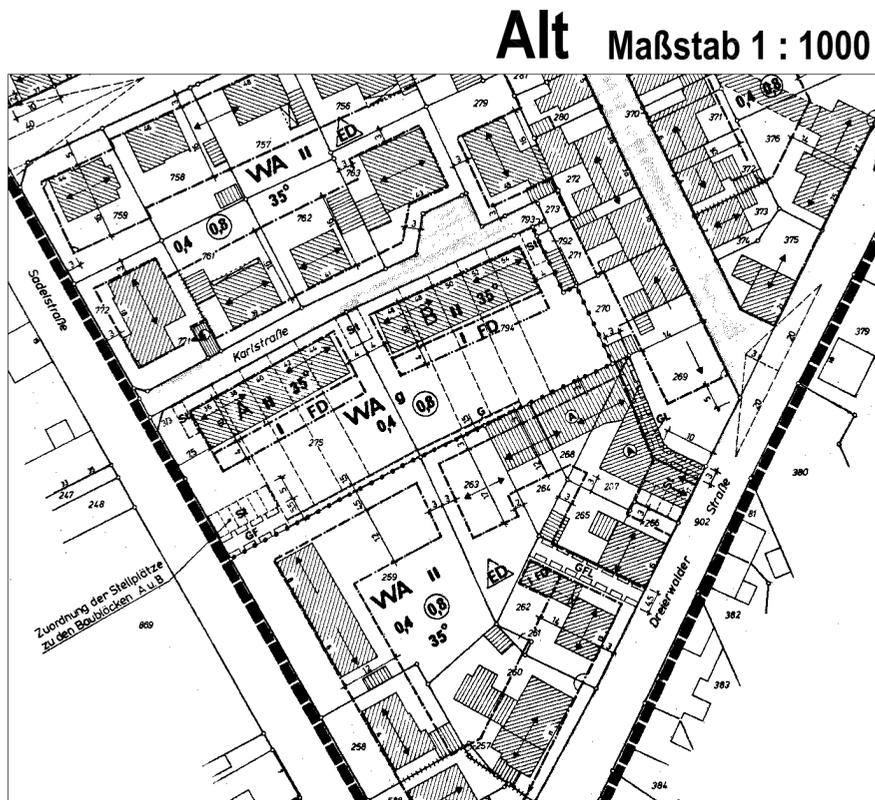
#### 5. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
**●●●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### III. Planmaße / Bestandsangaben

**16,0** Vermaßung  
 Flurstücksgrenze  
**123** Flurstücksnummer  
 Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude

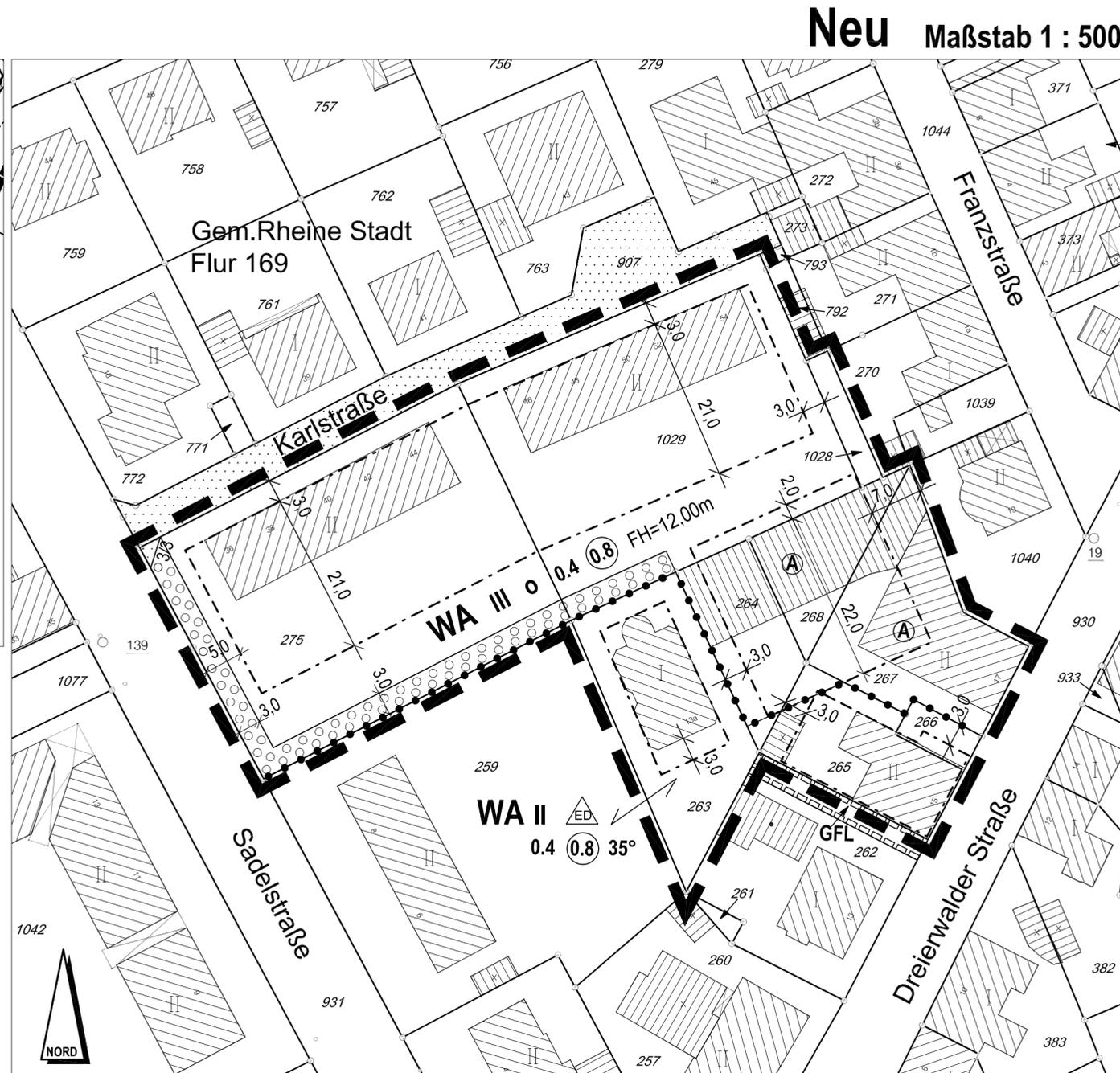
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrise in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.  
 (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 224, Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“ und seiner Änderungen bleiben bestehen und werden für den Bereich der 5. Änderung wie folgt ergänzt:

- Die Höhe der Firste darf in den gekennzeichneten Bereichen maximal 12,00 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße.
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.
- Für die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen gilt: Es sind ausschließlich folgende Straucharten als Heister in einem Abstand von 1 – 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Fagus sylvatica (Rotbuche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Populus tremula (Zitterpappel), Betula pendula (Sandbirke), Sorbus aucuparia (Eberesche), Salix caprea (Salweide), Sarothamnus scoparius (Besenginster), Rhamnus frangula (Faulbaum). Von den genannten Arten sind mindestens vier verschiedene Arten als gemischte Hecke zu pflanzen. Abgängige Sträucher sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.



## 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. Hildebrandt

Städt. Vermessungsratin

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

Rheine, 06.02.07

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

gez. Dr. Janning

Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.08.06 bis einschließlich 25.09.06 stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 25.10.06 in der Zeit vom 07.11.06 bis einschließlich 07.12.06 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. Angelika Kordfelder

gez. Eifert

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

## Rechtsgrundlagen

- 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)
- 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. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- 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

# Stadt Rheine 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 224 Kennwort: "Franzstraße / Karlstraße"

Maßstab 1 : 500

Stand: 09.01. 2007