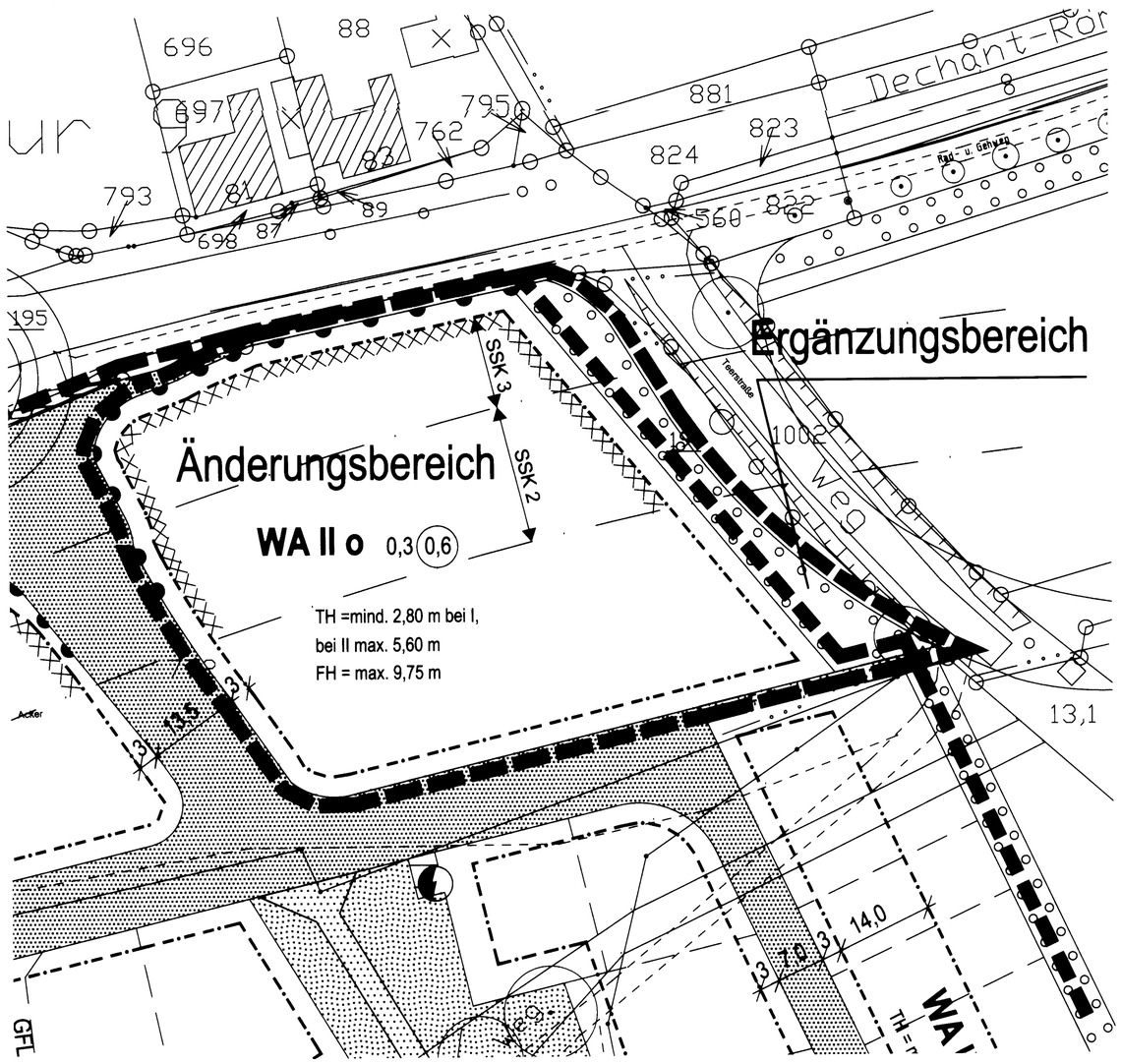
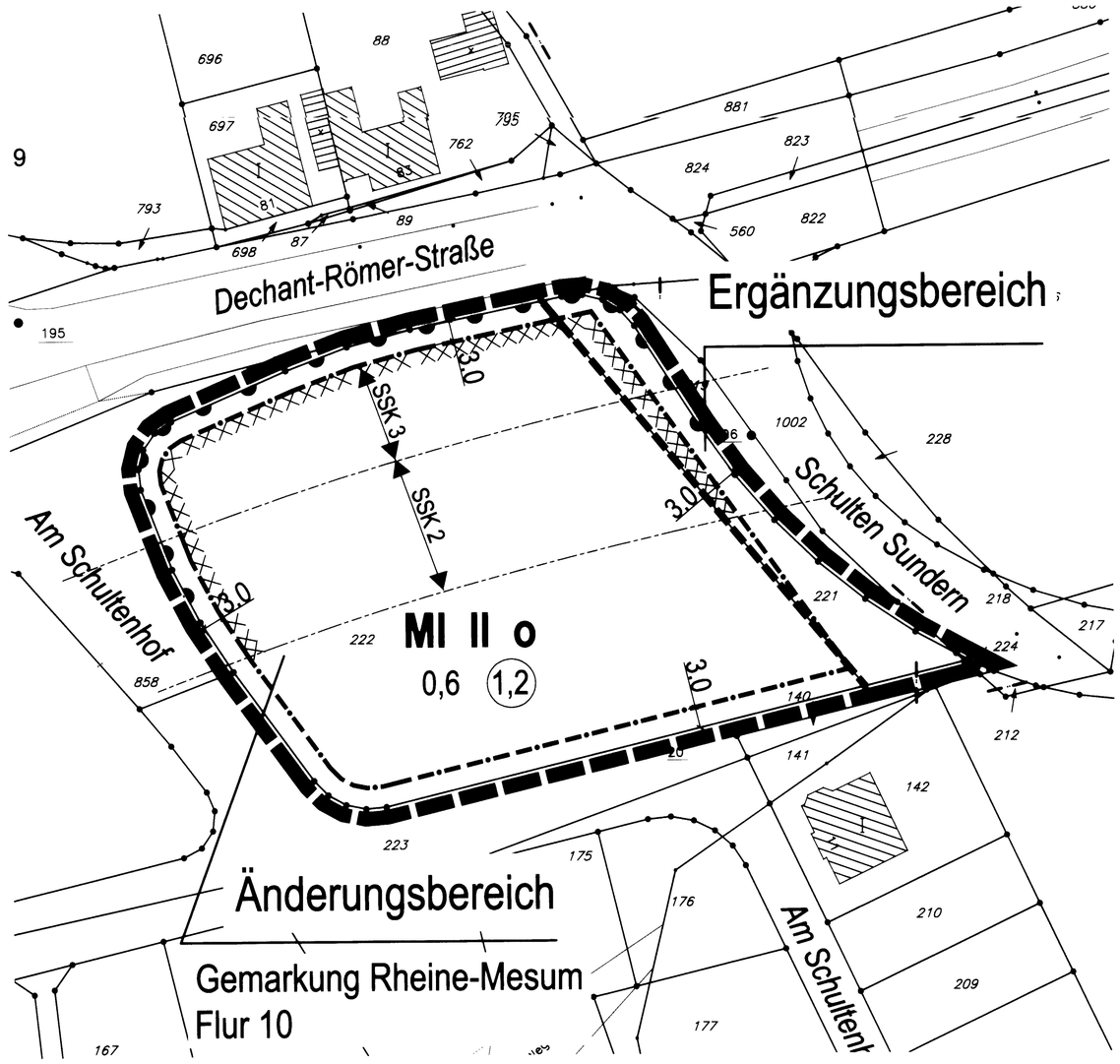
Alt



Neu



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Änderungs-/ Ergänzungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetz als:
- II — Höchstmaß
- FH — Firsthöhe
- TH — Traufhöhe

3. Bauweise

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4.Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Grünfläche

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

III. Planbestimmende Maße

- 16,0 — Maße, Breitenmaße parallel
- R= 8,0 — Radien

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- topogr. Umrißlinie
- 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

1. Das auf den Mischbaugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstiger befestigter Flächen (Garagenvorplatz, Gehweg etc.) ist auf dem Grundstück zu versickern.
   Diese Versickerung ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben Bestandteil dieser Änderung und Ergänzung.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)**
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 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 27. Nov. 2001 (GV. NRW. S. 811)**
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**

Für die städtbauliche Planung

Rheine, 03.07.2002 — Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch — Erster Beigeordneter

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

Rheine, 03.07.2002 — Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe — Stadt. Verm.-Oberamtsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.02.2002 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 20.02.2002 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch — Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.03.2002 bis einschließlich 18.04.2002 sattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 03.07.2002 in der Zeit vom 22.07.2002 bis einschließlich 22.08.2002 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 23.08.2002 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch — Erster Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.02.2003 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 04.02.2003

gez. Niemann — Bürgermeister

gez. Wiebke Gehrke — Schriftführer

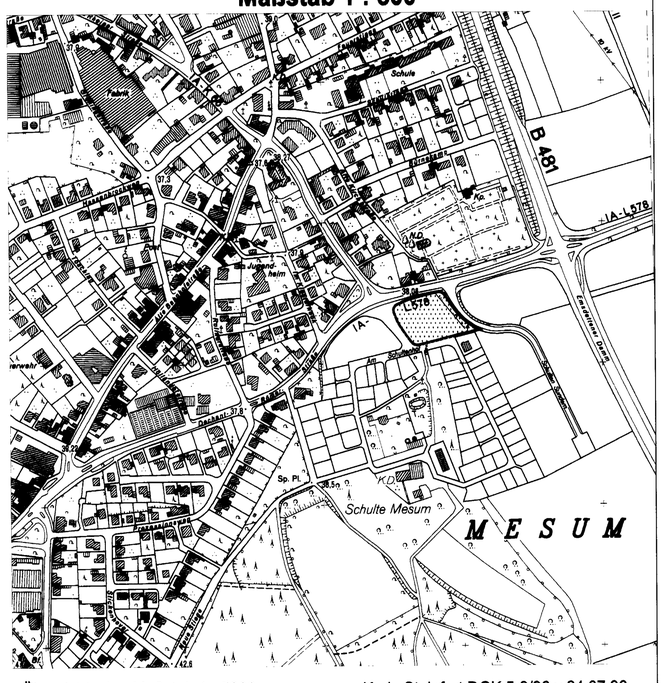
Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 07.07.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch — Erster Beigeordneter

Stadt Rheine
1. Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr. 295
Kennwort: "Wohnpark Mesum"

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96