Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II — Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — offene Bauweise

15 - 45° — Dachneigung

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TH — Traufhöhe

FH — Firsthöhe

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 — Vermaßung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

Bäume

vorhandene bebaute Grundstücke von der Umlegung nicht betroffen

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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

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 12. Februar 2007

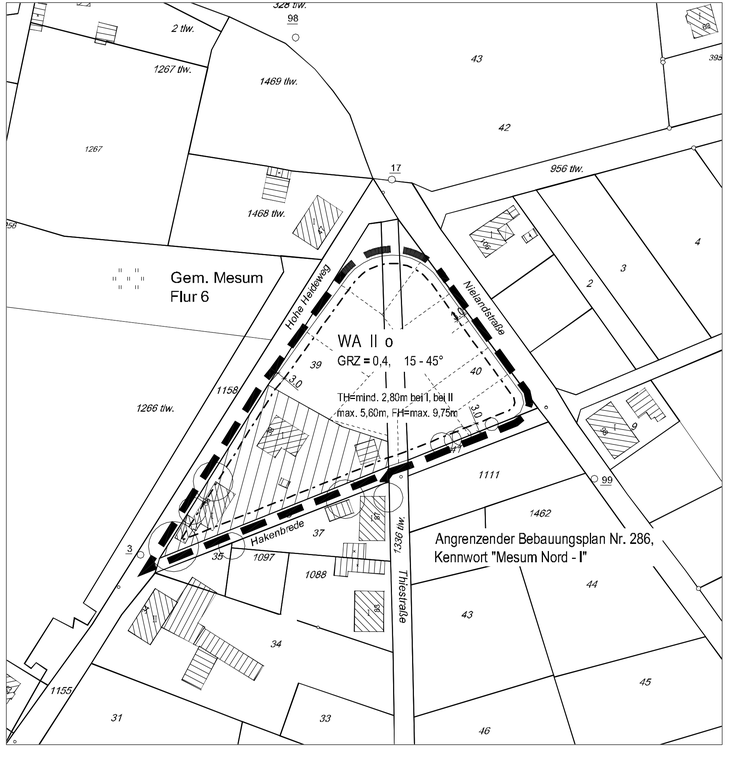
Beb.-Plan Nr. 286 „Mesum Nord - II"

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauBG bzw. nach BauNVO oder in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) BauNVO ausgeschlossen.
2. Die Trauf- und die Firsthöhe dürfen bei neu zu errichtenden Gebäuden die im Plan festgesetzten Höhen nicht überschreiten bzw. unterschreiten. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der den Grundstücken vorgelagerten Erschließungsfläche. Die maßgeblichen Höhen der Verkehrsflächen werden von der Stadt Rheine festgelegt und sind im Fachbereich 5 „Planen und Bauen", Stadtplanung und Verkehr, zu erfragen.
3. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise:

1. Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist innerhalb des Bebauungsplanes eine Versickerung nicht möglich.



Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 11.12.07 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck
Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, 11.12.07 — Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 02.06.04 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 11.12.07 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 14.08.07 in der Zeit vom 08.10.07 bis einschließlich 08.11.07 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 11.12.07 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.12.07 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 11.12.07

gez. Dr. Angelika Kordfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Elfert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 10.01.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

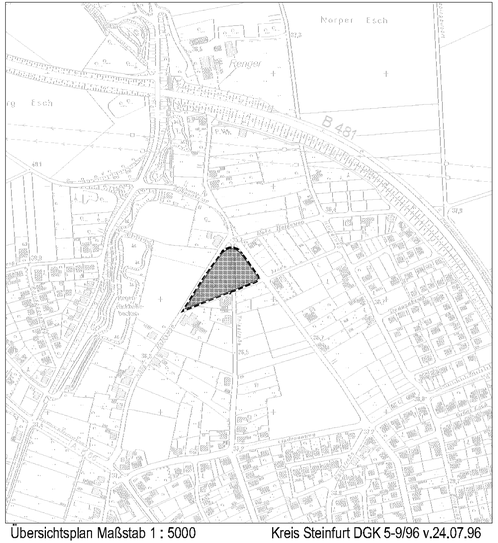
Rheine, 10.01.08 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 286
Kennwort: "Mesum Nord - II"

Maßstab 1 : 1000



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96