

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,35 / 20%** Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche  
**I** Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baugrenze

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

### 4. Weitere Nutzungsarten

**▨** Straßenverkehrsfläche  
**○** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
**●** Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (hier: Hecke)  
**~~~~~** Hochwasserschutzgebiet HQ 250 (informell)  
**|||||** Überschwemmungsgebiet HQ 100 (festgesetzt)  
**ü** Überschwemmungsgebiet  
**⊞** Hochwassergefährdete Objekte gem. Hochwasser-Aktionsplan Ems

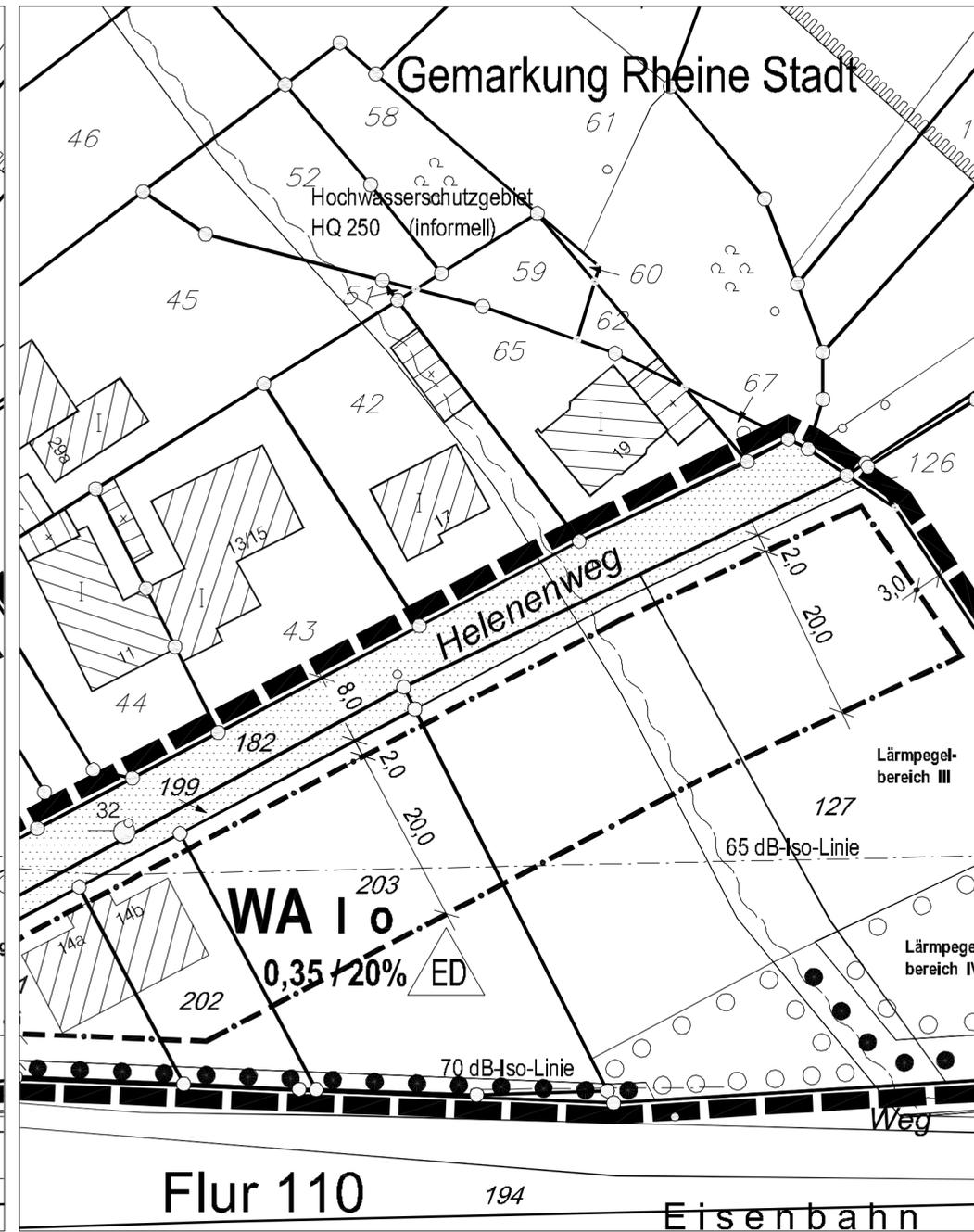
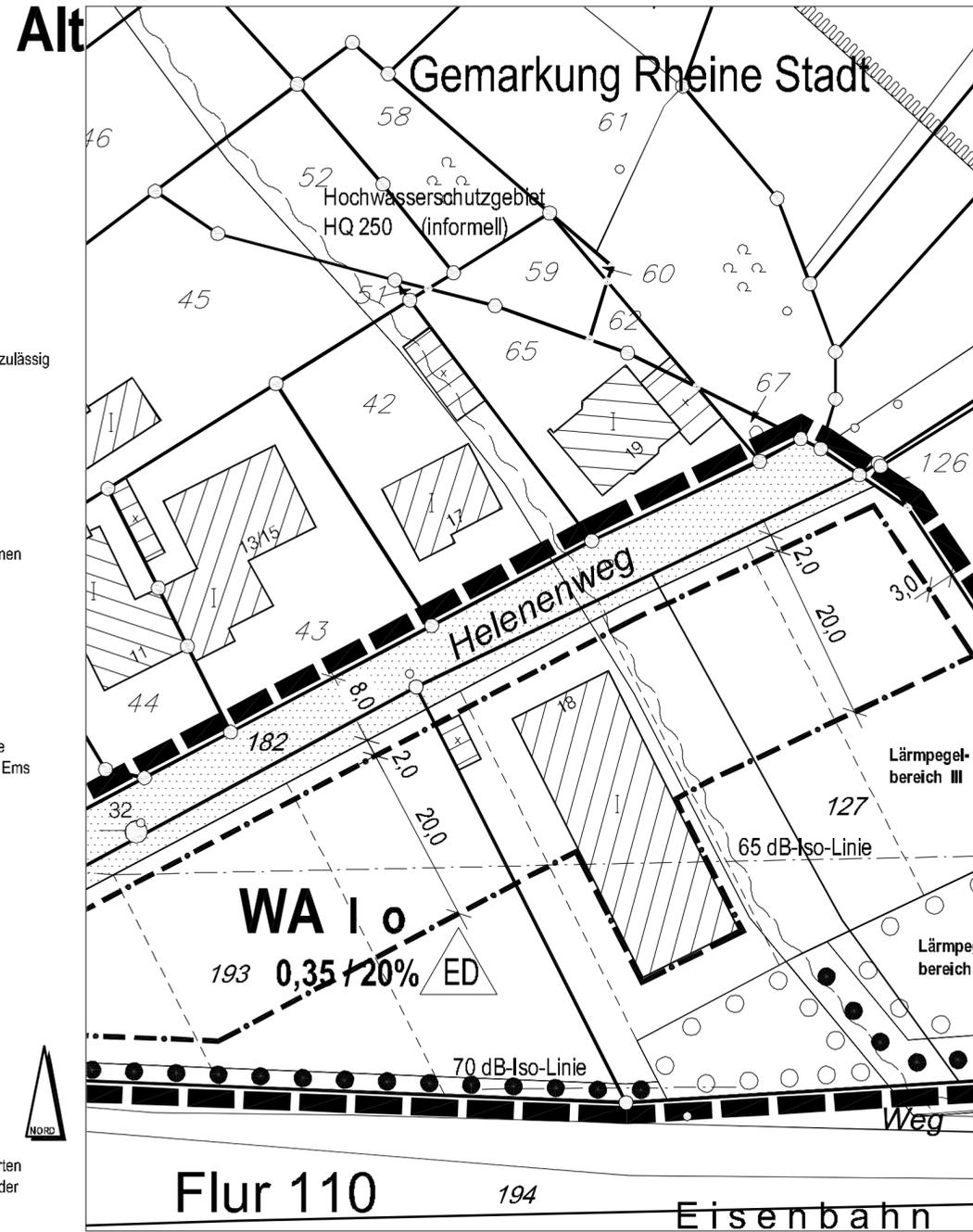
### 5. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### II. 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. (RdErt. d. Innenministers I D2 - 7120)



# Neu

## Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 12.02. 2008

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, 12.02. 2008

Produktgruppe Vermessung

*gez. Hildebrandt*  
Städt. Vermessungsratin

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.09. 2007 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 05.03. 2008

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

*gez. Kuhlmann*  
Beigeordneter

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 19.09. 2007 in der Zeit vom 08.10. 2007 bis einschließlich 08.11. 2007 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 12.02. 2008

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

*gez. Kuhlmann*  
Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.02. 2008 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 12.02. 2008

*gez. Dr. Korfeldt*  
Bürgermeisterin

*gez. Elfert*  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 03.03. 2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 05.03. 2008

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

*gez. Kuhlmann*  
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)
- Baordnung 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 12. Februar 2007

## Textliche Festsetzung:

### ALT

#### I. Festsetzung gem. §9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

##### 1. Bauliche Nutzung

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

### NEU

#### I. Festsetzung gem. §9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

##### 1. Bauliche Nutzung

1.3 wird ersatzlos gestrichen

Die Textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben Bestandteil dieses Änderungsplanes.

# Stadt Rheine 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 71 Kennwort: "Helenenweg"

Maßstab 1 : 500

Stand: 12.02. 2008