

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 / 20% Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche
 (0,7) Geschossflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
 I - II Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

E nur Einzelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 --- Baugrenze

4. Baugestaltung

22°-48° Dachneigung
 FH Firsthöhe

5. Weitere Nutzungsarten

Strassenverkehrsfläche
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

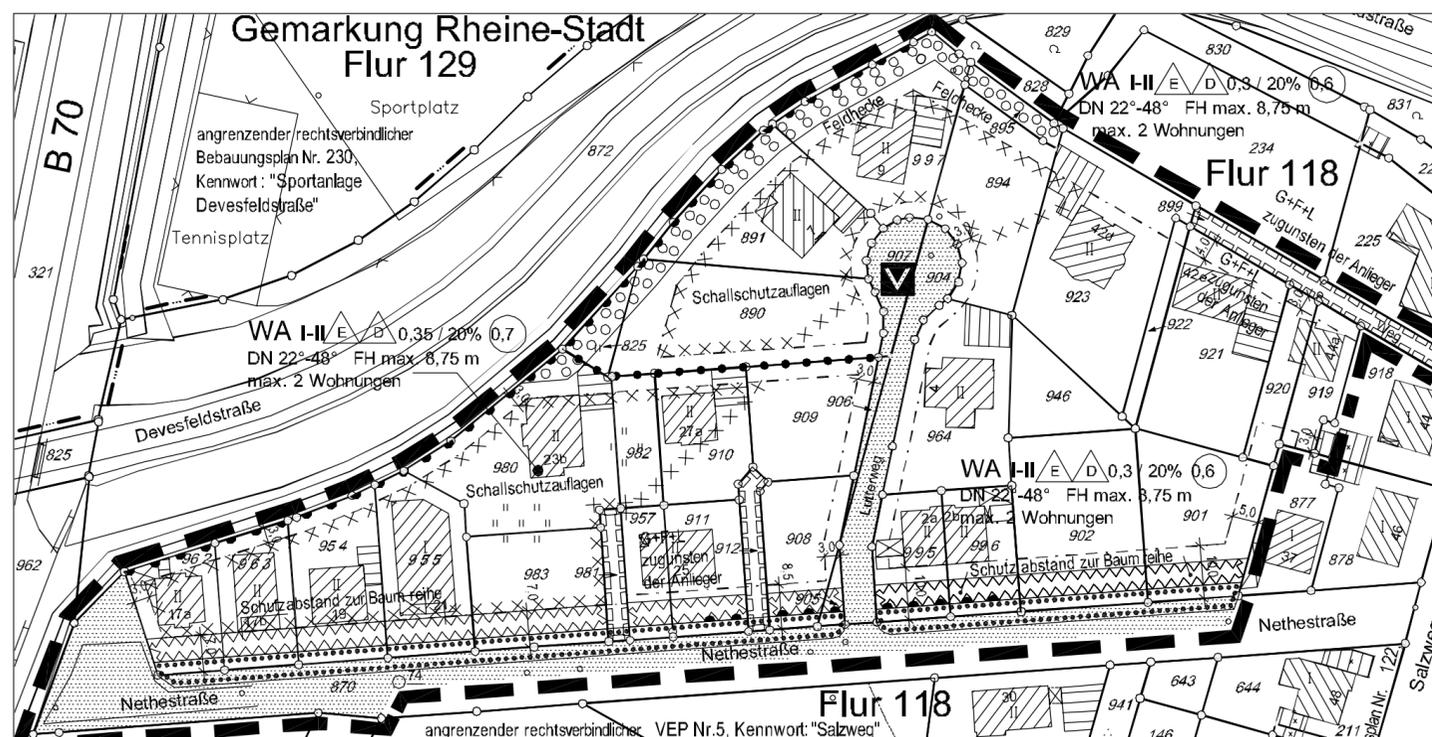
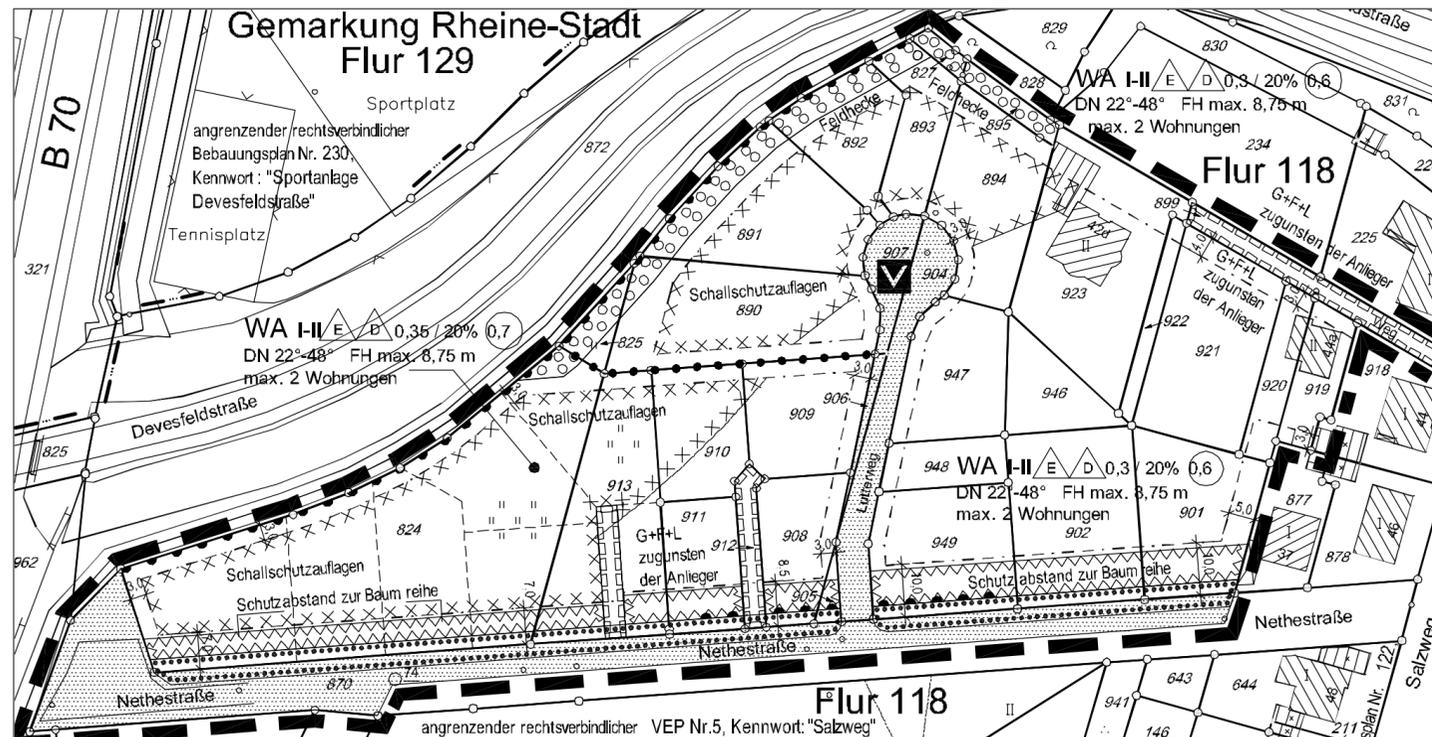
6. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 -.-.- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)

III. Planmaße / Bestandsangaben

18,0 Vermaßung
 --- 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.



Alt

Neu

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 11.03.2008

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, 11.03.2008

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
 Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 07.11.2007 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 11.03.2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 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 07.11.2007 in der Zeit vom 20.11.2007 bis einschließlich 20.12.2007 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 11.03.2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.03.2008 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 12.03.2008

gez. Dr. Kordfelder
 Die Bürgermeisterin

gez. Elfert
 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 26.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 07.04.2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

gez. Kuhlmann
 Beigeordneter

Dieser Änderungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage (StadtCAD) erstellt. Auskünfte über die genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

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 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 64, Kennwort: „Nethestraße - Nord“ bleiben bestehen und werden für den Bereich der 3. Änderung wie folgt ergänzt:

Auf der Nordseite der Nethestraße sind Flächen dargestellt, für die eine Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Feldhecke) festgesetzt sind bzw. die als Schutzabstand für die Baumreihe/Feldhecke dienen. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Beide Flächen können – nach Absprache mit dem Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Baumschutz – für die Anlage von Stellplätzen bzw. Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen in einer maximalen Breite von 3,50 m unterbrochen werden. Pro Wohneinheit ist nur eine Unterbrechung zulässig. Die Zufahrten bzw. Stellplätze sollen nicht vollständig versiegelt werden. Es soll durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht werden. Empfohlen wird die Anwendung von Schotterterrassen, Rasenkammersteinen oder Rasenfugenpflaster.

In Ausnahmefällen ist in Absprache mit dem Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Baumschutz, die Anlage von Terrassen bis zu einer maximalen Größe von 15 m² im Schutzstreifen zulässig. Die Ausnahme ist nur zulässig, wenn die Terrassen nicht vollständig versiegelt werden, sodass eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht wird, z.B. durch die Verwendung von Rasenkammersteinen oder eines Holzbelages mit versickerungsfähigem Untergrund.

Stadt Rheine

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 64

Kennwort: Nethestraße-Nord

Maßstab 1 : 1000