

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: zwingend
FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Baugestaltung

22-48° Dachneigung
FD Flachdach

5. Weitere Nutzungsarten

o Straßenverkehrsfläche

6. Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

o Ver- und Entsorgungsleitung: unterirdisch

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
R = 8,0 Radius
- - - - - Gemarkungsgrenze
- - - - - Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer

o topogr. Umrisslinie

o Wohngebäude
o Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW S. 142)
- 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 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 329, Kennwort: "Salzweg/Möhneweg"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

- 1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

2. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 2.1 Bei einem Gebäude mit geneigtem Dach (22° - 48°) darf die Höhe der Traufe höchstens 6,50 m betragen.

- 2.2 Die Höhe des Firstes darf bei einem Gebäude mit Flachdach höchstens 8,00 m betragen.

Die Höhe des Firstes darf bei einem Gebäude mit geneigtem Dach (22° - 48°) höchstens 8,75 m betragen.

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

- 2.3 Als Dachform des Hauptgebäudes sind das Flachdach und das geneigte Dach mit einer Dachneigung von 22° - 48° zulässig.

- 2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig. Vom Ortgang sollte ein Abstand von 1 m eingehalten werden.

III. Hinweise

3. Das Plangebiet ist als Bomben- bzw. Kampfmittelverdachtsfläche kartiert. Es besteht zwar keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung, eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird empfohlen bzw. als erforderlich angesehen, die zu bebauenden Flächen und Baugruben abzusuchen und die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung anzuwenden. Weist bei Durchführung eines Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich mitzuteilen (§§ 15 und 16 DSchG).
5. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 11.02. 2014

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 11.02. 2014

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsratin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.06. 2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 11.02. 2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.07. 2012 bis einschließlich 20.07. 2012 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 29.05. 2013 in der Zeit vom 18.11. 2013 bis einschließlich 18.12. 2013 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 11.02. 2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.02. 2014 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 11.02. 2014

gez. Dr. Korfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Eifert
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 26.02. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 04.03. 2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 329 Kennwort: "Salzweg/Möhneweg"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 18.12. 2013

