



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
(0,5) Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o** offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
--- Baugrenze

4. Baugestaltung

- SD** = Satteldach **WD** = Walmdach
30-45° Dachneigung
↔ Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

- Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fuß- und Radweg
 Grünfläche Spielplatz Friedhof
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Verkehrsgrün
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäude-Firstrichtung

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung # = parallel rechtwinklig
--- Flurgrenze Höhenpunkt
--- Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer

- Wohngebäude Wirtschaftsgebäude

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



Alt

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

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.204, Kennwort: "Dorfzentrum Elte - Brückenstraße"

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
- In den entsprechend dargestellten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA-Gebiet maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit roten oder rotbraunen Verblendsteinen zu verblenden, Ausnahmen sind bei Bauvorhaben mit äußerer Fachwerkgestaltung zulässig. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen, dunkelgrauen oder roten Dachziegeln/Dachplatten, Betonsteinen, Holzschindeln einzudecken.
- Drempe! (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoss und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung von Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Hinweise

- 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 Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster – anzuzeigen.
- 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, 30.09.2014

Produktgruppe Stadtplanung

gez. DörteImann
Stadt: Oberbaurat

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

Rheine, 30.09.2014

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Stadt: Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 30.09.2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster 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 26.03.2014 in der Zeit vom 28.04.2014 bis einschließlich 28.05.2014 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 30.09.2014

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 30.09.2014 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 30.09.2014

gez. Dr. Kordfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Eifert
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 29.10.2014 ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 29.10.2014

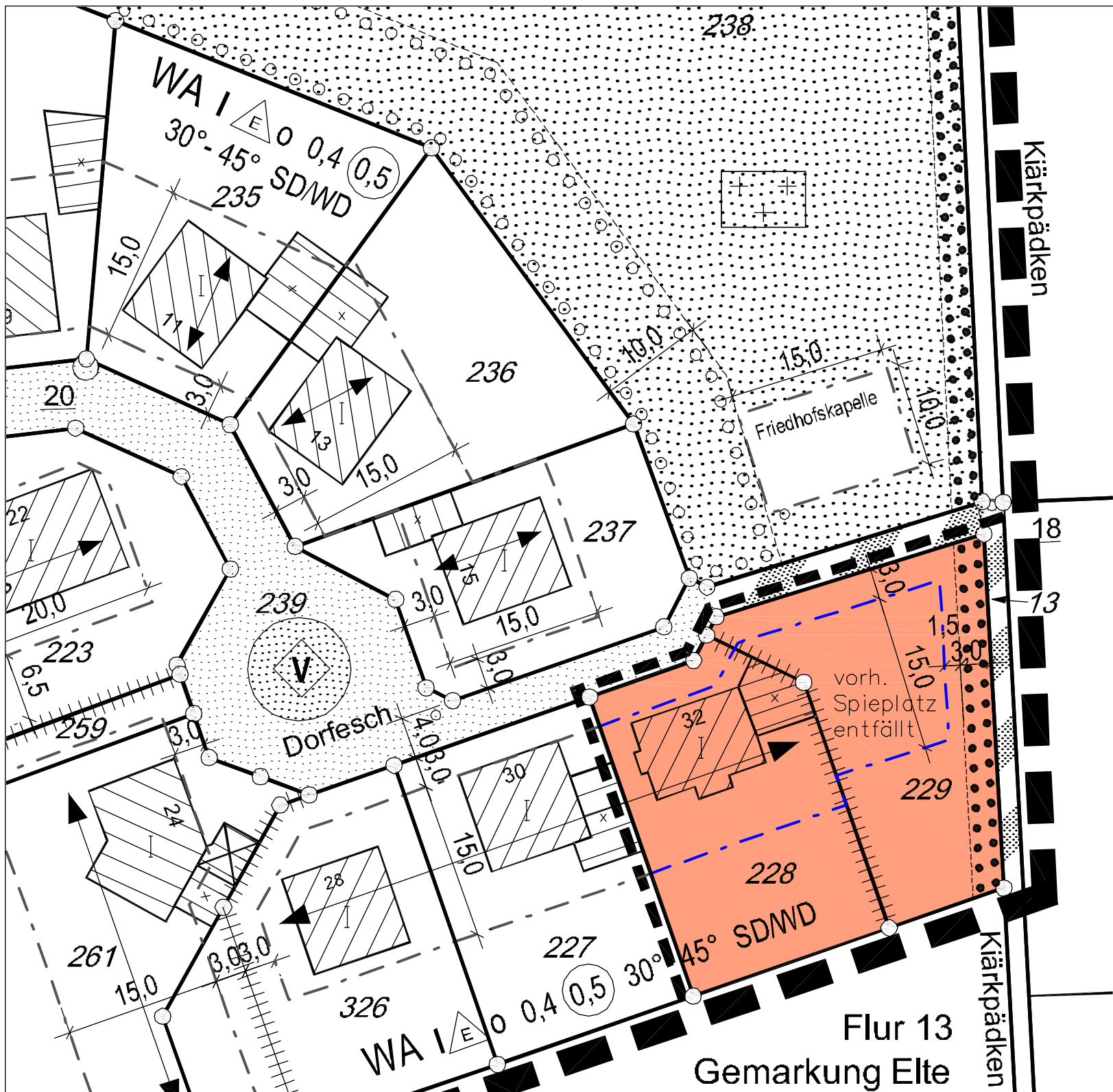
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 204 Kennwort: "Dorfzentrum Elte -Brückenstraße"

Maßstab 1 : 500

Stand: 20.03.2014



Neu