Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 337

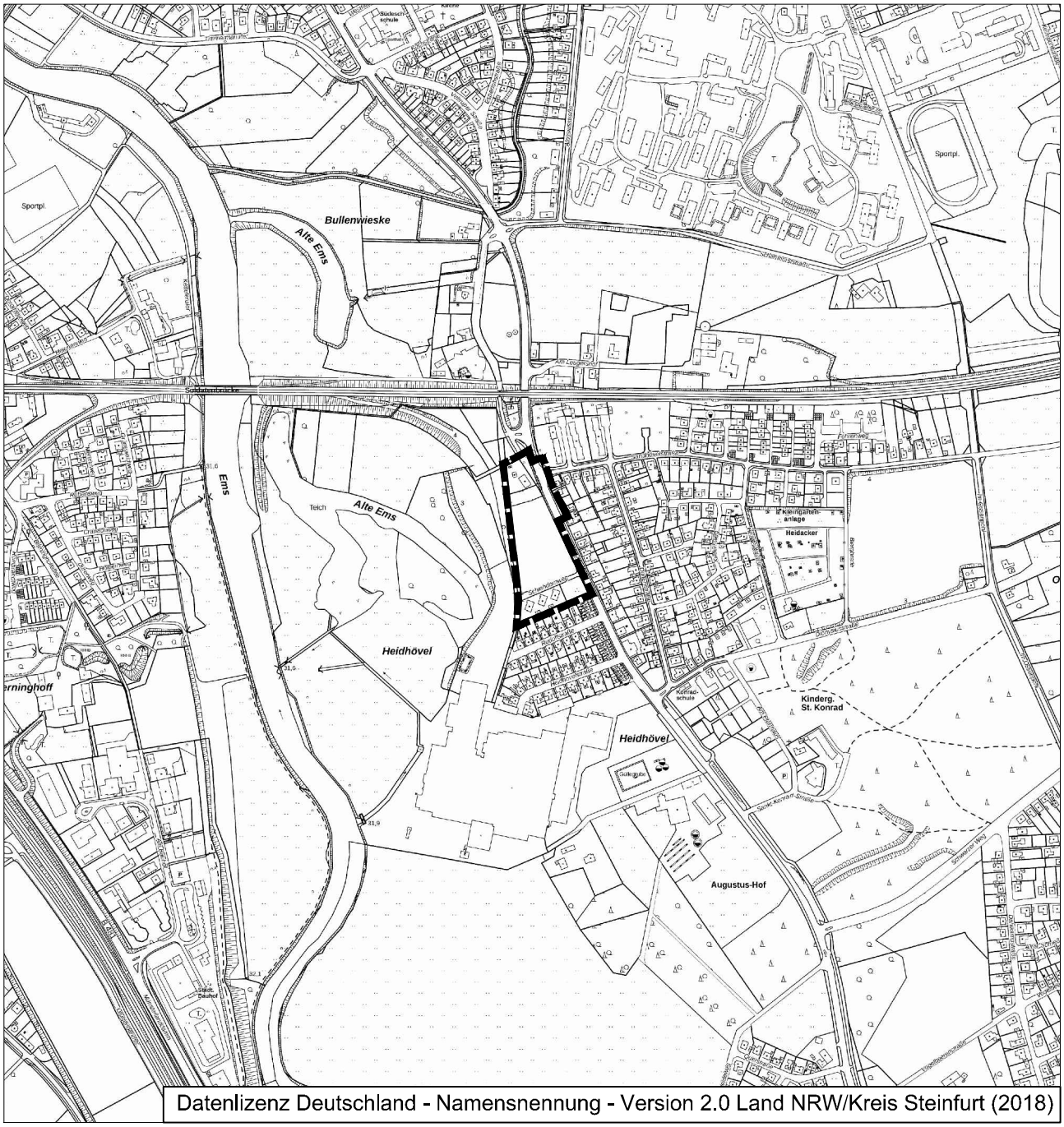
Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"

rot = Änderung oder Anpassung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Maßstab: 1:1.000
Stand: 16.10.2018



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 Land NRW/Kreis Steinfurt (2018)

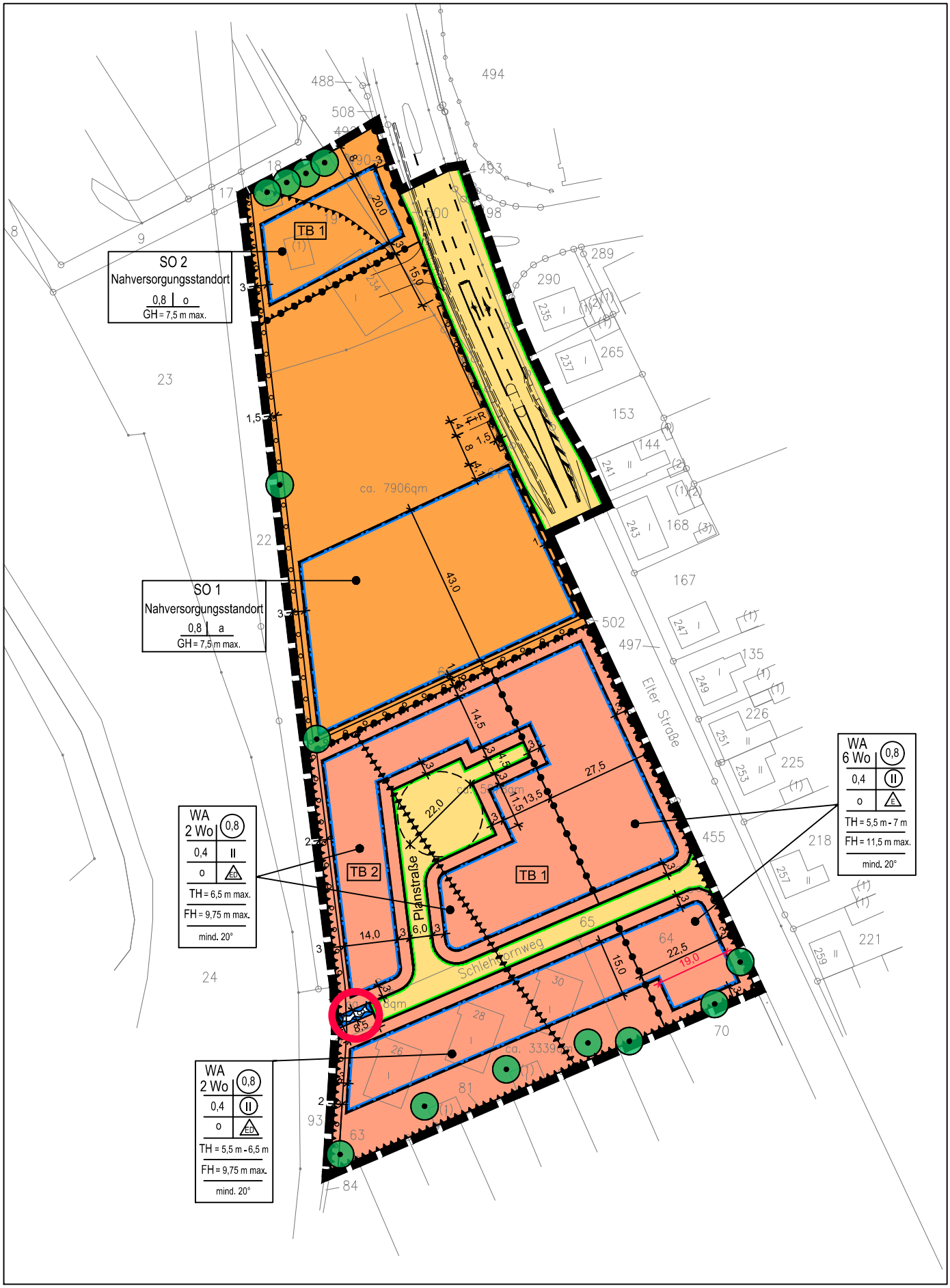
Übersichtsplan M. 1 : 10.000

STADT RHEINE
Leben an der Ems

Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 337 Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

16.10.2018
M. 1:1.500



Planzeichenerklärung

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 Flurstücksnummer

20 Wohngebäude mit Hausnummern

öffentliche Gebäude

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 2Wo — Allgemeine Wohngebiete
mit max. 2 bzw. 6 Wohnungen / Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte

SO — Sonstige Sondergebiete (SO 1 + SO 2)
mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort"

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH = 6,5 m max.	Traufhöhe als Höchstmaß
TH = 5,5 m - 6,5 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
FH = 9,75 m max.	Firsthöhe als Höchstmaß
GH = 7,5 m max.	Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrten

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

TB 1

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. TF Nr. .....
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

20°

Dachneigung in Grad

Bereich mit Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB