

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:

I, II Höchstmaß

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

GH Gebäudehöhe

1 bzw. 2 WE* max. 1 bzw. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (Doppelhaushälften zählen als je 1 Wohngebäude)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Baugestaltung

DN 15°-45° zulässige Dachneigung

5. Weitere Nutzungsarten

 Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen

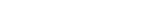
 Lärmschutzwand

Grenzen Lärmpegelbereiche

 III  IV  V

Grenzen Einschränkungen für Außenwohnbereiche

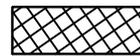
 EG  I.OG  II.OG

 nachts > 50 dB(A): schallgedämpfte Lüfter für zum Schlafen geeignete Räume

 Einschränkungen für nachts > 40 dB(A), EG

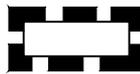
 Einschränkungen für nachts > 40 dB(A), I.OG

 Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung, in dem geruchsgutachterlich ein Maß von 11-13% relative Geruchsstundenhäufigkeit (der Jahresstunden) nach Umrüstung der südlich benachbarten Hofstelle bei vollständiger Abluftfilterung per Biofilter für die Baufelder prognostiziert wird* (ZECH, Lingen, Geruchstechnischer Bericht v.16.09.2016)



Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung, für den geruchsgutachterlich ein Maß von 19 % relative Geruchsstundenhäufigkeit (der Jahresstunden) als Gesamtbelastung nach Umrüstung der südlich benachbarten Hofstelle bei vollständiger Abluftfilterung per Biofilter nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Bereich gilt als Nutzungsbeschränkung, dass hier kein dauerhafter Aufenthalt erfolgen sollte.*

* vgl. Geruchstechnischer Bericht v. 16.09.2016 der ZECH Ingenieurgesellschaft, Lingen; der Bericht liegt der Stadt Rheine vor und kann eingesehen werden (s. Hinweise)

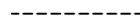


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

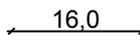


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahme

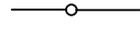
 geplante Grundstücksgrenze

III. Planmaße / Bestandsangaben

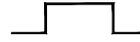
 Vermaßung

 Flurgrenze

 Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 topogr. Umrisslinie

 Wohngebäude

 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.

