





PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA 1 - 12 Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl

GR Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH: Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHNGE BÄUDEN
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

max. 1 WE Maximale Zahl der Wohneinheiten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

■ Fläche für den Gemeinbedarf (inklusive BHKW; siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)

Zweckbestimmung:

■ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Verkehrsberuhigter Bereich

< **F + R** > Fußweg / Radweg

■ Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG
gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

■ Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

■ Elektrizität (Trafostation)

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

■ Parkanlage

■ Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

■ Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

○ Zu erhaltende Einzelbäume

■ Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

■ Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Ga/Ca Garagen / Carports

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Stadt Rheine / TBR und der Versorgungsträger

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Nahwärmerversorgers

G F L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rheine / TBR

▲ Abgrenzung von Teilbereichen unterschiedlicher Lärmbelastung, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

▲ Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnhöhe freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurgrenze Flur 029 Flurnummer

— Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer

■ Gebäude mit Hausnummer - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

10 - 20 ° Minimale und maximale Dachneigung

← Firstrichtung