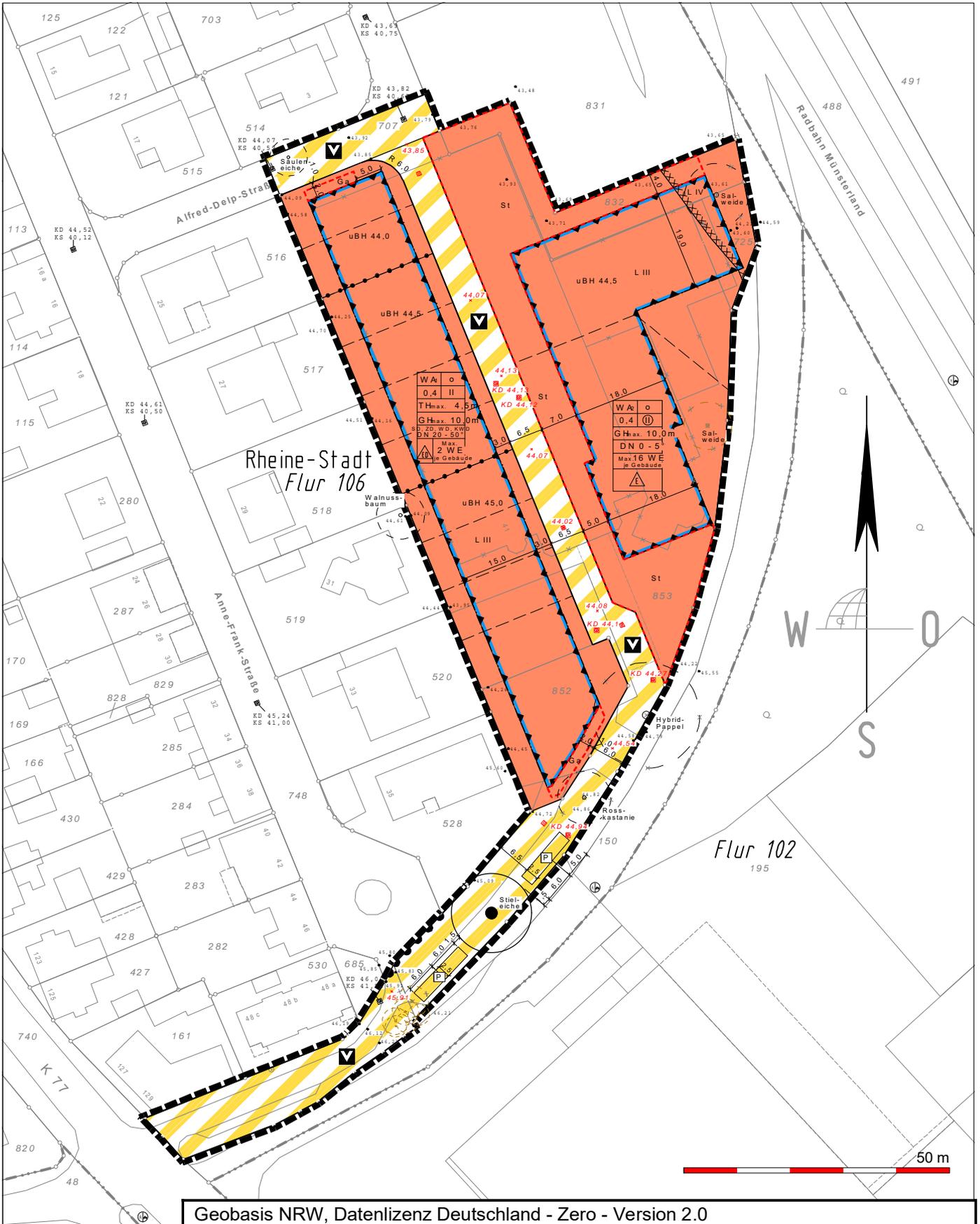




ÖbVI Schemmer · Wülfig · Otto
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de
Projekt-Nr. 29671 · Katasterstand: Juli 2019

26.05.2020
M. 1:1000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. TF Nr. 1
- z. B. Max. 2 WE je Gebäude maximal 2 Wohnungen je Gebäude – s. TF Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl – als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- TH max. Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 7
- GH max. Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 7
- uBH unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhen (TH) und der Gebäudehöhen (GH) – in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- ⚠ nur Einzelhäuser zulässig
- ⚠ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung**
- ☑ Verkehrsberuhigter Bereich
- P private Parkfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▭ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB – s. TF Nr. 3
- Zweckbestimmung**
- St Stellplätze inkl. Zufahrten und Stellplatzgrün
- Ga Garagen
- Abgrenzung der Grundstücke bei deren Bebauung besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gelten gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 5
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)
- 3,0 Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- R Radius
- z. B. WA 1 Teile eines Baugebietes, für die unterschiedliche Maße festgesetzt sind.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)

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

- z. B. DN 0-5° Zulässiger Dachneigungsbereich – s. BF, II Nr. 1
- Zulässige Dachform:**
- SD Satteldach – s. BF, II Nr. 1
- ZD Zeltdach – s. BF, II Nr. 1
- WD Walmdach – s. BF, II Nr. 1
- KWD Krüppelwalmdach – s. BF, II Nr. 1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- ☐ Gebäude vorhanden
- ☐ Gebäude zum Abriss bestimmt
- Flurstücksgrenze
- Rheine-Stadt Gemarkungsname
- Flur 1 Flurbezeichnung
- 124 Flurstücksnummer
- Bestandsbaum (entnommen dem Lageplan der TBR Technische Betriebe Rheine AöR vom 16.09.2019)
- Bestandsbaum (Top.-Aufnahme vom 12.05.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Bestandsbaum entfällt

- z. B. „Stieleiche“ Baumart (entnommen dem Lageplan der TBR Technische Betriebe Rheine AöR vom 16.09.2019)

- Flurstücksgrenze geplant
- ⊗ KD 61,37 KS 58,44 Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lageplan der Stadt Rheine vom 13.08.2019)
- 49,29 • Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 12.05.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- × 44,27 geplante Höhen in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lage-, Höhenplan Schmelzer, Die Ingenieure vom 14.05.2020)
- ⊗ KD 44,11 geplante Kanaldeckelhöhe (KD) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lage-, Höhenplan Schmelzer, Die Ingenieure vom 14.05.2020)
- ⊞ Geplanter Straßenablauf (entnommen dem Lage-, Höhenplan Schmelzer, Die Ingenieure vom 14.05.2020)

