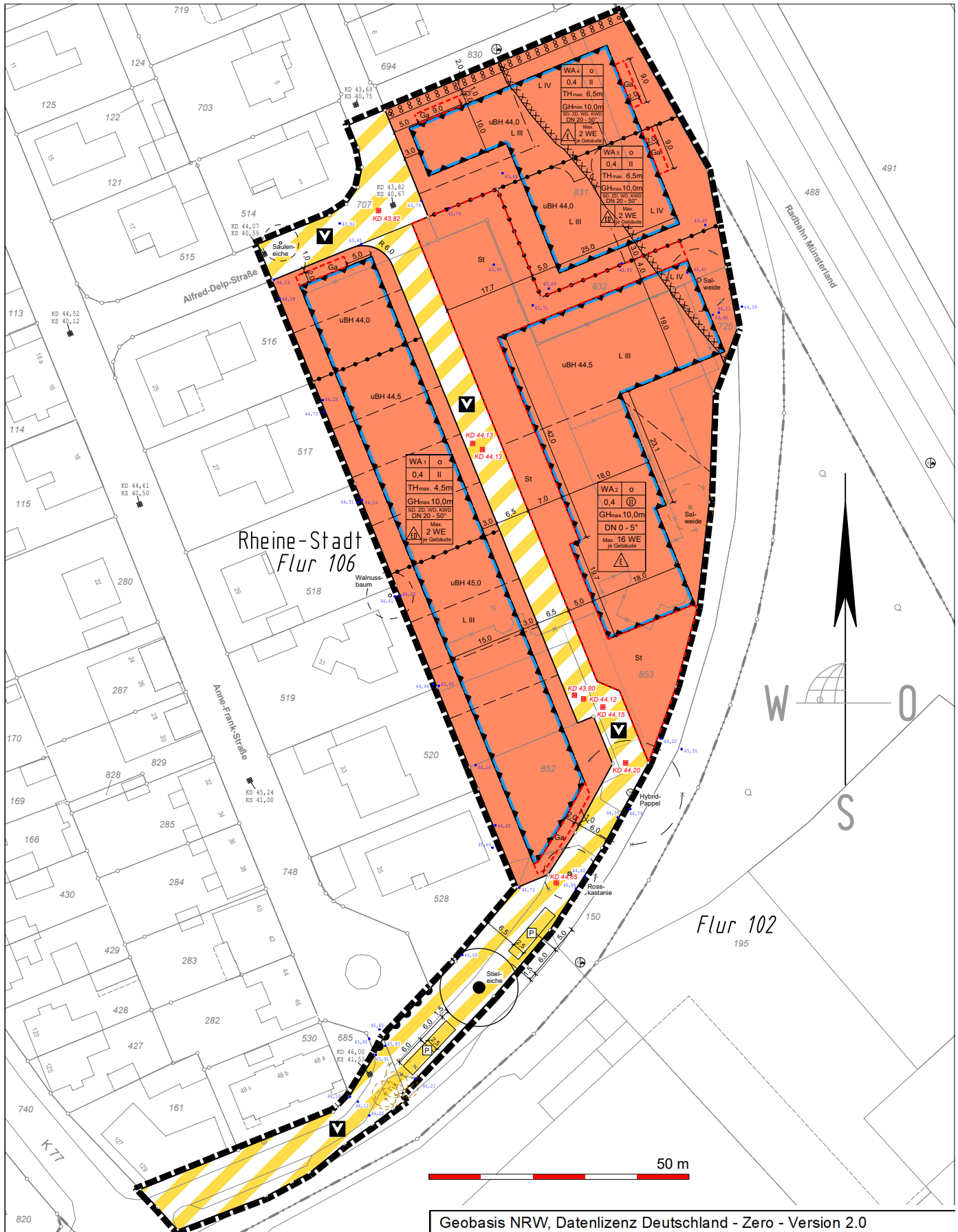




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

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. 8
GH max.	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 8
uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhen (TH) und der Gebäudehöhen (GH) – in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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
	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) Ausgenommen sind Rettungs-, Feuerwehr- und Entsorgungsfahrzeuge

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 10
--	---

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	Bäume – s. TF Nr. 7
--	---------------------

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)
	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	Zelt Dach	– 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

(Hinweis: Geplante Elemente sind in der Planzeichnung nur nachrichtlich dargestellt.)

	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

Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lageplan der Stadt Rheine vom 13.08.2019)

Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 12.05.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)

geplante Kanaldeckelhöhe (KD) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lageplan Kanal, Schmelzer, Die Ingenieure vom 28.07.2020)

