



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 GRUNDSTÜCKSFÄHLE

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
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)
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 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 ÖbVI 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 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
geplante Kanaldeckelhöhe (KD) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Deckenhöhenplan, Schmelzer, Die Ingenieure vom 20.10.2020)

