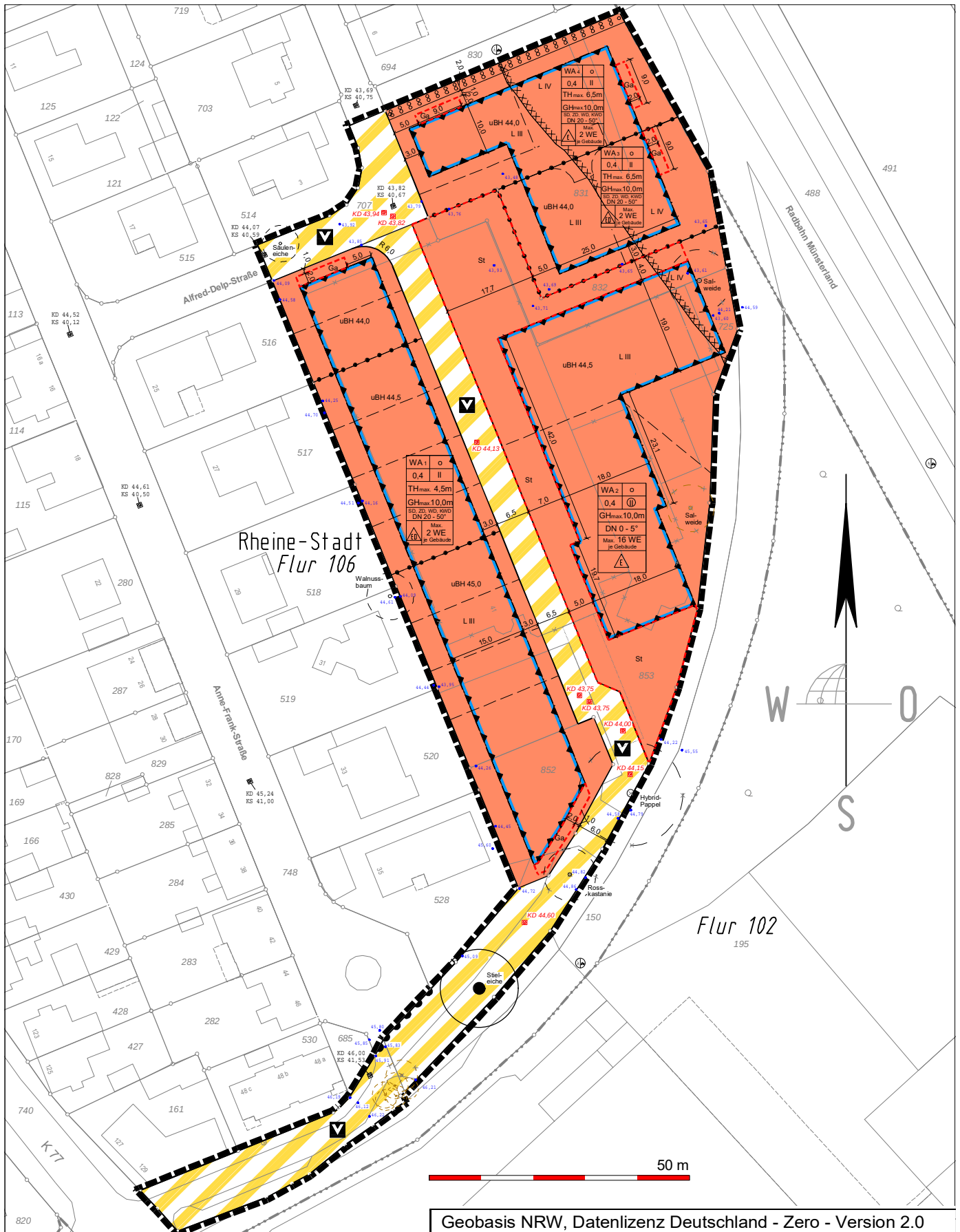






ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

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	
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
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

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

□	Gebäude vorhanden
□	Gebäude zum Abriss bestimmt
—	Flurstücksgrenze

Rheine-Stadt

Flur 1

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)
•	44,45	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 12.05.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
⊙	KD 44,13	geplante Kanaldeckelhöhe (KD) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (entnommen dem Lageplan Kanal, Schmelzer, Die Ingenieure vom 26.11.2020)

