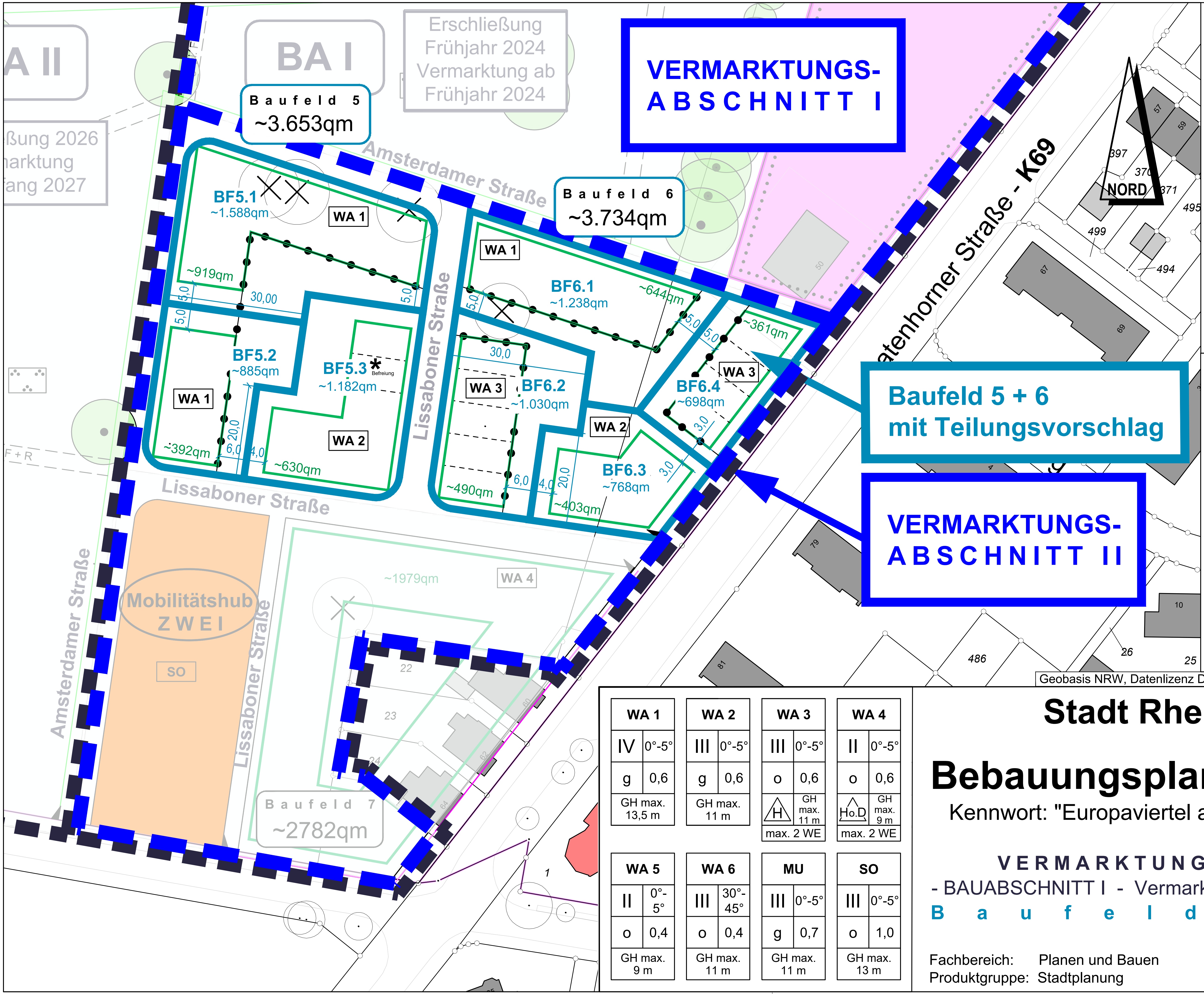
A II
BA I
Erschließung Frühjahr 2024 Vermarktung ab Frühjahr 2024
ßung 2026
arktung
fang 2027
VERMARKTUNGS-ABSCHNITT I
Baufeld 5 ~3.653qm
Baufeld 6 ~3.734qm
Amsterdamer Straße
Lissaboner Straße
Catenhorner Straße - K69
BF5.1 ~1.588qm
BF5.2 ~885qm
BF5.3 * Befreiung ~1.182qm
BF6.1 ~1.238qm
BF6.2 ~1.030qm
BF6.3 ~768qm
BF6.4 ~698qm
WA 1
WA 2
WA 3
WA 4
~919qm
~392qm
~630qm
~644qm
~361qm
~490qm
~403qm
~1979qm
30,00
30,0
5,0
20,0
6,0
4,0
3,0
NORD
Baufeld 5 + 6 mit Teilungsvorschlag
VERMARKTUNGS-ABSCHNITT II
Mobilitätshub ZWEI
SO
Baufeld 7 ~2782qm
F + R
22
23
24
397
370
371
495
499
494
57
59
67
69
79
81
10
26
25
486
1

Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

ZEICHENERKLÄRUNG
- Vermarktung -

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (ohne Darbrookstr. ✗ und ohne Flurstücke 22, 23 und 24)
	III - geschossige Mehrfam.-Häuser
	IV - geschossige Mehrfam.-Häuser
	III - geschossige Townhouses
	II - geschossige Doppelhäuser und Hausgruppe
🟩	WA Bauraum (ohne Flurstücke 22,23,24 ✗)
MU	Urbanes Gebiet III-geschossige Gebäude
🟩	MU Bauraum
SO	Sondergebiet

5. Weitere Nutzungsarten

▨	Fläche für den Gemeinbedarf
⊙	Erhaltungsgebot für Bäume

III. Planmaße / Bestandsangaben

⊙	Bestandsbaum
⊗	Bestandsbaum, der gefällt wird

***** Befreiung

Für das **Baufeld 5.3** sind abweichend vom Bebauungsplan überall die Vorgaben des "WA 2" anwendbar.

Von den spezifischen Vorgaben des im Nordteil des Baufeldes 5.3 festgesetzten WA 3 (Beschränkung der Zulässigkeit auf eine offene Bauweise und Beschränkung auf die Zulässigkeit von Hausgruppen mit max. 2WE) kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
IV 0°-5°	III 0°-5°	III 0°-5°	II 0°-5°
g 0,6	g 0,6	o 0,6	o 0,6
GH max. 13,5 m	GH max. 11 m	H GH max. 11 m	Ho.D GH max. 9 m
		max. 2 WE	max. 2 WE

WA 5	WA 6	MU	SO
II 0°-5°	III 30°-45°	III 0°-5°	III 0°-5°
o 0,4	o 0,4	g 0,7	o 1,0
GH max. 9 m	GH max. 11 m	GH max. 11 m	GH max. 13 m

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 350

Kennwort: "Europaviertel am Waldhügel"

VERMARKTUNGSPLAN

- BAUABSCHNITT I - Vermarktungsabschnitt II -

Baufeld 5 + 6

Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:750
Stand: 15.09.2026