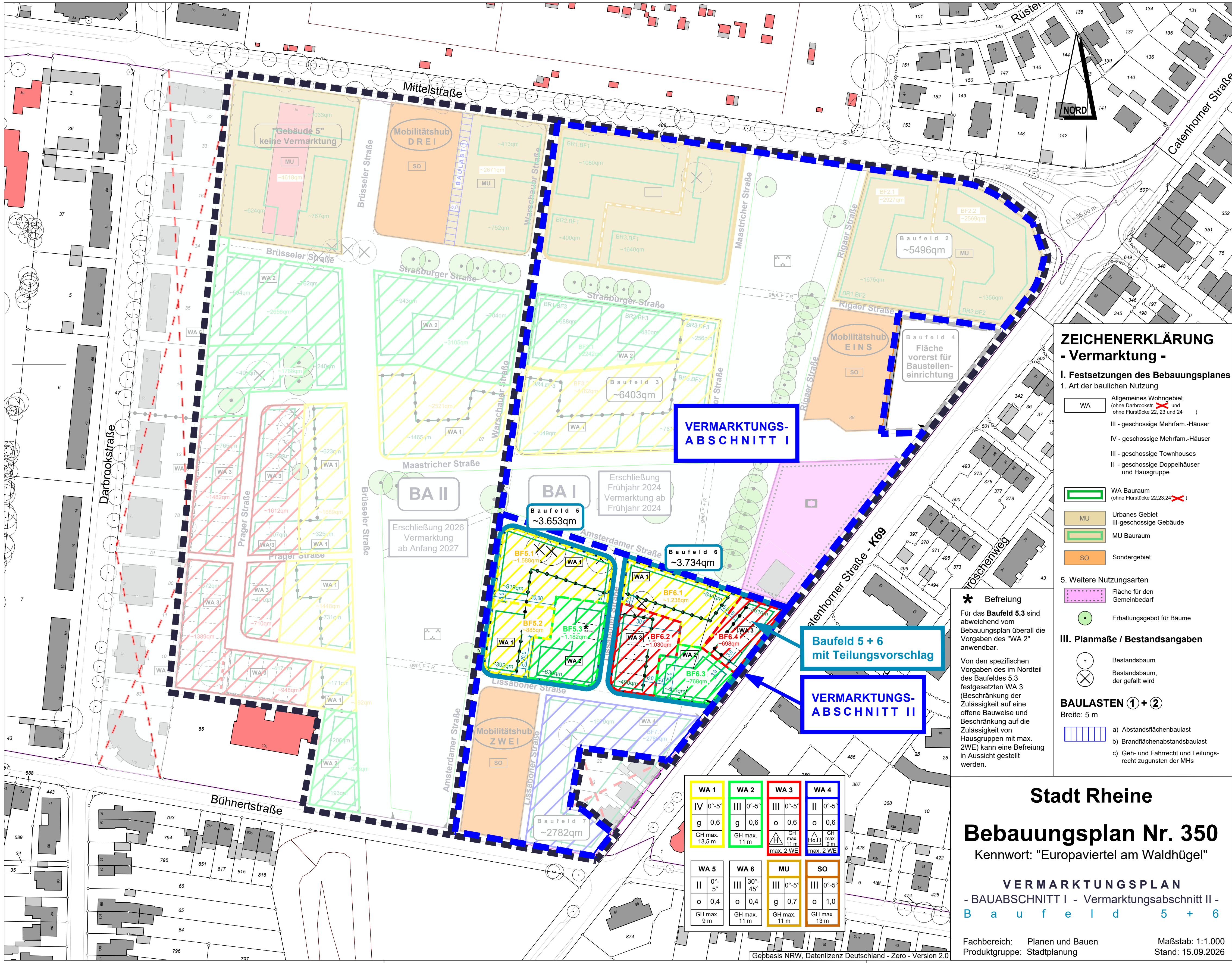




**ZEICHENERKLÄRUNG
- Vermarktung -**

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

BAULASTEN ① + ②
Breite: 5 m

- a) Abstandsflächenbaulast
- b) Brandflächenabstandsbaulast
- c) Geh- und Fahrrecht und Leitungsrecht zugunsten der MHS

**VERMARKTUNGS-
ABSCHNITT I**

**Baufeld 5 + 6
mit Teilungsvorschlag**

**VERMARKTUNGS-
ABSCHNITT II**

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	GH max. 9 m max. 2 WE	GH max. 9 m 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

*** 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.

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 350

Kennwort: "Europaviertel am Waldhügel"

VERMARKTUNGSPLAN

- BAUABSCHNITT I - Vermarktungsabschnitt II -

B a u f e l d 5 + 6

Fachbereich: Planen und Bauen

Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:1.000

Stand: 15.09.2026