

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**WA 1 - 12** Allgemeine Wohngebiete

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl

GR Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH: Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise

△ E Nur Einzelhäuser zulässig

△ D Nur Doppelhäuser zulässig

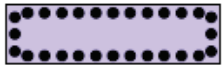
△ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

**HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IN WOHN GEBÄUDEN**  
**gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

max. 1 WE    Maximale Zahl der Wohneinheiten

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**



Fläche für den Gemeinbedarf (inklusive BHKW; siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)

Zweckbestimmung:



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

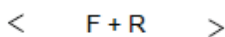


Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

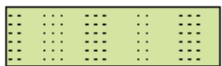
Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg / Radweg



Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG**  
**gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**



Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Elektrizität (Trafostation)

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**



Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

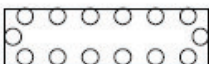
**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG  
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**



Zu erhaltende Einzelbäume



Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

**Ga/Ca**

Garagen / Carports



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



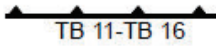
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger



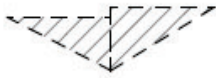
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Stadt Rheine / TBR und der Versorgungsträger



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Nahwärmeversorgers



Abgrenzung von Teilbereichen unterschiedlicher Lärmbelastung, siehe textliche Festsetzung Nr. 5



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

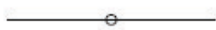
### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurgrenze

Flur 029

Flurnummer



Flurstücksgrenze

123

Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

10 - 20 °

Minimale und maximale Dachneigung



Firstrichtung