

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: zwingend
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
WE Wohneinheiten

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

Grünfläche, privat
Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

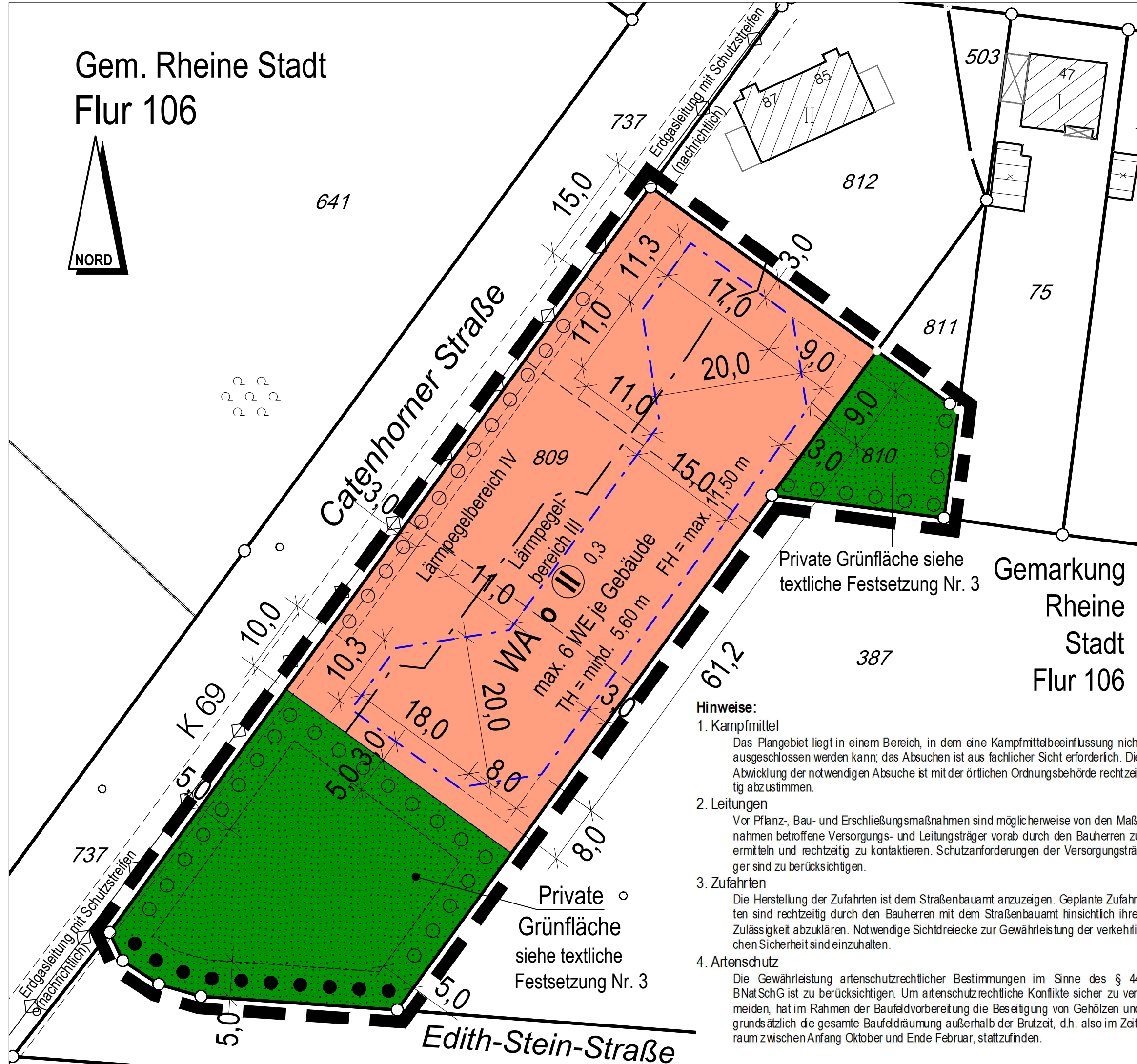
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Lärmpegelbereich
Grundstücksgrenze geplant
Erdgasleitung mit Schutzstreifen (nachrichtlich)

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997- III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, der Stadt Rheine Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Die im § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III und IV sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Lärmpegelbereich III
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,ges}$ = 35 dB
Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,ges}$ = 40 dB

Beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen sind im Zusammenhang mit Fenstern von **Schlafräumen** bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
Beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen sind **Außenwohnbereiche** ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags von 55 dB (A) bewirken.
Je nach konkreter Fallgestaltung kann von den Absätzen 2 und 3 ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse anderweitig gesichert werden kann. Die Verträglichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind auf der südlichen privaten Grünfläche neben der Erhaltung des Gehölzbestandes (südl. Rand) sowie der Entwicklung einer Obstwiese an allen Rändern der Grünfläche in einer Breite von 5 mtr. Heckenanpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze (Baumanteil 20% mittig und Sträucher randlich) zu verwenden, die mit einem Pflanzabstand sowohl in der Reihe als auch zwischen den Reihen von jeweils 1 mtr. zu setzen sind; zur Catenhorner Straße (mit Ausnahme der Zufahrten) ist ebenfalls eine Heckenanpflanzung in einer Breite von 3 mtr. vorzunehmen. Dabei ist auf im angrenzenden Straßenraum liegende Leitungen Rücksicht zu nehmen und sind die Schutzansprüche der Leitungsträger zu wahren (siehe auch unter Hinweise). Auf der nordöstlichen privaten Grünfläche ist der Nadelholzbestand durch Laubgehölze zu ersetzen.
Hecken-/Laubgehölze der nachfolgend genannten Arten sind anzupflanzen:
Bäume: Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche und Salweide
Sträucher: Hasel, Weißdorn, Hainbuche, Brombeere, Hundsrose, Faulbaum, Waldgeißblatt und Hartriegel

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Baugestaltung:**
Sämtliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, der Stadt Rheine sind in einheitlichen Baumaterialien herzustellen; unzulässig sind grelle, glänzende, reflektierende sowie spiegelnde Materialien. Ausgenommen von diesen Einschränkungen sind Oberflächen, die der passiven oder aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. Die Fugen sind als Naturfugen auszubilden (ohne Farbzusätze).
Bauvorhaben mit „imitierter“ äußerer Fachwerkgestaltung sind unzulässig; ebenso Holzblockhäuser aus Massivbohlen oder Rundstämmen.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 14.04.2015

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann
Stadt Oberbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 14.04.2015

Produktgruppe Vermessung

gez. Große Wente
Stadt Vermessungsratin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.09.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 14.04.2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.10.2006 bis einschließlich 20.11.2006 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 08.04.2014 in der Zeit vom 02.05.2014 bis einschließlich 02.06.2014 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.04.2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.04.2015 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 14.04.2015

gez. Dr. Kordfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Elfert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 08.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 10.07.2015

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Karasch
Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 229
Kennwort: "Catenhorner Straße-Ost"

Maßstab 1 : 500

