

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1. Grenzen und Begrenzungslinien
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptstrichung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- I Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- o offene Bauweise
A nur Einzelhäuser zulässig

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
▨ Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
● siehe Hinweis Nr. 1
△ Sichtdreieck
→ Hauptversorgungsleitung nachrichtlich

II. BAUGESTALTUNG

- 30° Dachneigung
SD Satteldach
WD Walmdach

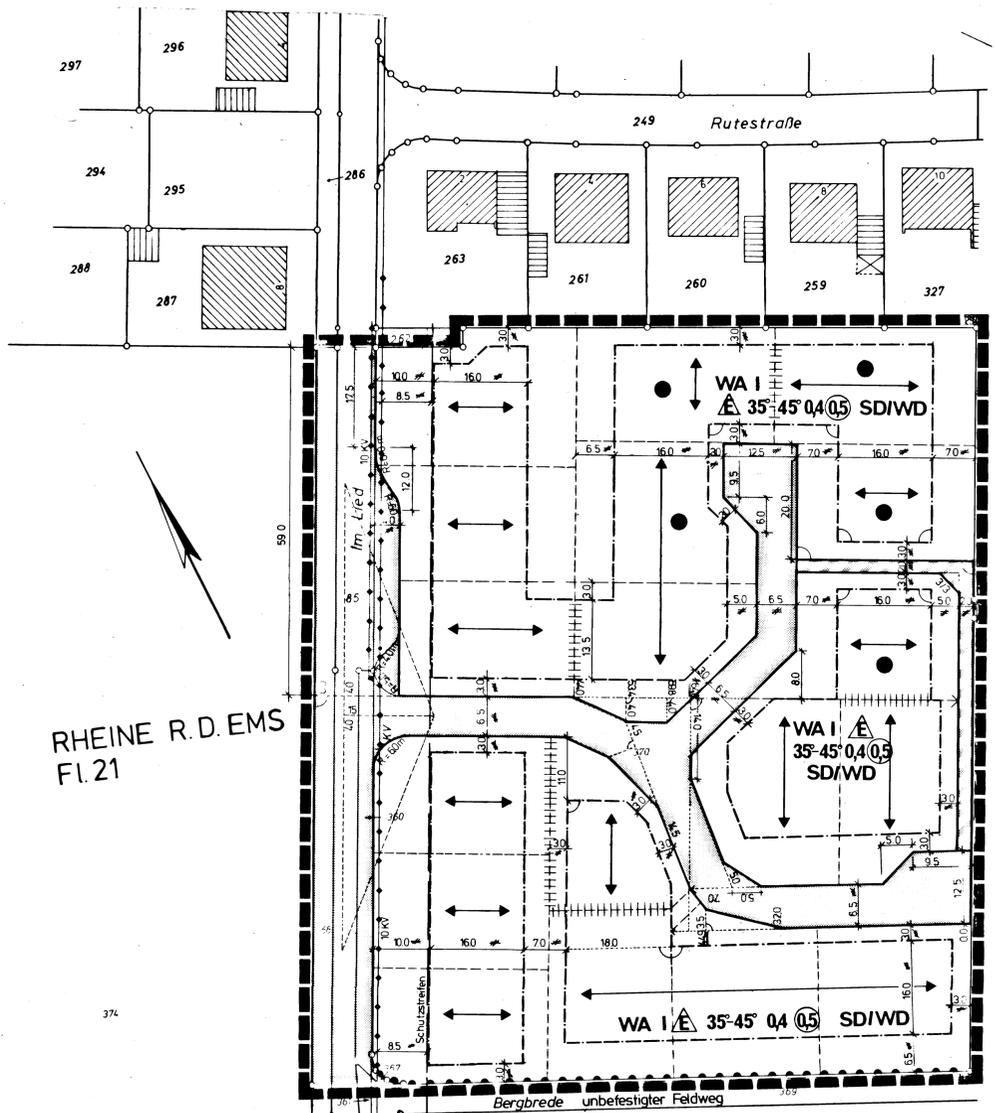
III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
5,8 Maße
+5,0 Breiten
R=5m Radien
Parallel
L rechteckig

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
— topogr. Umrisslinien
— Nutzungsgrenzen
▨ Wohngebäude
▨ Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung angewendet.



RHEINE R.D.EMS
Fl. 21

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 183, Kennwort: „Im Lied“

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO

- 1. An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die Sichtdreiecke von jeder sichtscheinenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (8) Nr. 1 BauNVO).
3. Gemäß § 4 (4) BauNVO sind auf den neu zu bebauenden Grundstücken max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
4. Die im Plan eingetragene Hauptstrichung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
5. Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Lärmerschutzzone B nach dem Landesentwicklungsplan IV des Landes NW bzw. der Lärmerschutzzone 2 nach dem Fluglärmschutzgesetz des militärischen Flugplatzes Hopsen.

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- 1. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit Klanklinken zu verbinden.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschosfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen.
3. Drempele (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenkanten der Umfassungswand zwischen Oberkante Rohoberkante über dem Erdgeschoss und Oberkante Sperren - sind unzulässig.
4. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung SD/WD 30°-45°).

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise

- 1. Hinweis zur Entwerfung von 5 zu bezeichnenden Grundstücken: „Auf mit gekennzeichneten vorgeschlagenen Grundstücken können aus topographischen Gründen die zu errichtenden Wohnhäuser nicht mit dem Kellergeschoss an die Schutzzonekennzeichnung angeschlossen werden.“
2. Dem Fernmeldedienst Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldedienstes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Mit der Erstellung von Baugenehmigungen u. ä. sind folgende Auflagen zu machen:
Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
4. Die Baukörperbeschränkung des Flugplatzes Hopsen liegt bei 79,17 m über NN. Vor Genehmigung baulicher Anlagen oberhalb dieser Grenze ist die Luftfahrtbehörde zu beteiligen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes (1-geschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss) 35-45° und der Höhenlage des Plangebietes (45,00 m über NN) kann die o.g. Bauhöhenbeschränkung nicht erreicht werden.

Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung - Schallschutz V)

Vom 5. April 1974
Aufgrund des § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 20. März 1971 (Bundesgesetz, I. S. 282), geändert durch das Einfuhrergesetz zum Straßengesetz vom 2. März 1974 (Bundesgesetz, I. S. 466), verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:

§ 1 Anwendungsbereich
Diese Verordnung gilt für bauliche Anlagen, die nach § 5 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm im Lärmschutzbereich im Sinne dieses Gesetzes errichtet werden dürfen, sowie für Wohnungen in der Schutzzone 2.

§ 2 Grundriss
1. Die baulichen Anlagen und die Räume in den baulichen Anlagen sind möglichst so anzuordnen und zu errichten, daß die Schallpegel vor Räumen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden können (Aufenthaltsräume), durch Abschattung niedrig gehalten werden.
2. In den baulichen Anlagen müssen die Aufenthaltsräume den in den §§ 3 bis 5 festgelegten Schallschutzanforderungen entsprechen.

§ 3 Schallschutzanforderungen
1. Als Maß für die Schallschutzanforderungen von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämmmaß R_w. Es errechnet sich nach der Gleichung:
R_w = LSM + 52 dB,
wobei LSM das Luftschallschalldämmmaß bedeutet. Dieses bestimmt sich nach Anlage 1.
2. Das bewertete Bauschalldämmmaß R_w der Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen muß mindestens betragen:
in Schutzzone 1: 50 dB
in Schutzzone 2: 45 dB.

3. Das bewertete Bauschalldämmmaß R_w nach Absatz 2 ist von allen Bauteilen einzuhalten, die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen. Soweit Aufenthaltsräume an andere Räume grenzen, muß das bewertete Bauschalldämmmaß R_w nach Absatz 2 von allen Bauteilen zusammen eingehalten werden, die zwischen den betreffenden Aufenthaltsräumen und dem Freien liegen. Die Forderung ist erfüllt anzunehmen, wenn Bauteile, die andere Räume nach außen abschließen, ein bewertetes Bauschalldämmmaß R_w einhalten, das um nicht mehr als 20 dB unter dem in Absatz 2 angegebenen Bauschalldämmmaß liegt; das gilt nur, wenn die Umfassungsbauweise des Aufenthaltsraumes keine unverschiebbaren Öffnungen enthält.

4. Besteht die Gesamfläche von Bauteilen bei Aufenthaltsräumen aus Einzelflächen mit unterschiedlichen Bauschalldämmmaßen, so ist das bewertete Gesamtschalldämmmaß nach Anlage 2 zu bestimmen.
5. Lüftungsrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des bewerteten Bauschalldämmmaßes führen.

§ 4 Erfüllung der Anforderungen
1. In der Schutzzone 1 erfüllen folgende Bauteile bei einem Flächenverhältnis von F_0 zu F_1 (s. Anlage 2) von mehr als 2 die Anforderungen nach § 3:
1.1 Bauteile, die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen:
a) Einschalige Decken und Wände mit einem Gewicht von mindestens 450 kg/qm, sofern diese weitgehend homogen aufgebaut sind.
b) Kastfenster mit getrennten Rahmen, besonderer Dichtung und Verriegelung und Scheibenabständen von mindestens 100 mm und Scheibendicken von zusammen 20 mm mit unterschiedlichen Dicken der inneren und äußeren Scheiben.
c) Im Freien fahrende Türen als Doppeltüren mit getrennten Rahmen, besonderer Dichtung und Verriegelung und Scheibenabständen, mit mindestens 100 mm Abstand, einem Gesamtgewicht von mindestens 60 kg/qm, Gläsern mit Scheibendicken von zusammen mindestens 20 mm mit unterschiedlicher Dicke der inneren und äußeren Scheiben.

1.2 In den übrigen Fällen:
Einschalige Innenwände und Decken zwischen Aufenthaltsräumen und anderen Räumen mit einem Gewicht von mindestens 100 kg/qm, Türen in solchen Bauteilen mit Scheibenabständen.
2. In der Schutzzone 2 erfüllen folgende Bauteile bei einem Flächenverhältnis von F_0 zu F_1 (s. Anlage 2) von mehr als 2 die Anforderungen nach § 3:
2.1 Bauteile, die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen:
a) Einschalige Decken und Wände mit einem Gewicht von mindestens 250 kg/qm.
b) Doppelfenster mit getrennten Rahmen mit Gesamtscheibendicken von 12 mm bei 100 mm lichten Scheibenabstand.
c) Im Freien fahrende Türen als Doppeltüren mit besonderer Dichtung und Scheibenabstand, mit mindestens 100 mm Abstand, einem Gewicht von mindestens 25 kg/qm, Gläsern mit Scheibendicken von zusammen mindestens 12 mm.

2.2 In den übrigen Fällen:
Türen zu anderen Räumen mit Scheibenabstand.
Fenster, Türen oder Wandelemente in Umfassungsbauweisen sind so dicht anzubauen, daß keine Minderung des bewerteten Bauschalldämmmaßes eintritt.

§ 5 Nachweis der Schalldämmung
1. Die Verwendung der in § 4 aufgeführten Bauteile ist ohne Nachweis zulässig.
2. Die ausreichende Schalldämmung nach § 3 ist durch die Prüfzeugnisse einer bauaufsichtlich anerkannten Prüfstelle nachzuweisen, wenn:
a) das Flächenverhältnis F_0 zu F_1 gleich oder kleiner als 2 ist,
b) Bauteile verwendet werden, die nicht in § 4 aufgeführt sind oder
c) die Ausführung der Bauteile von den Konstruktionsmerkmalen nach § 4 abweicht.
3. Sämtliche ausreichende Schalldämmung der Bauteile an Ort und Stelle geprüft werden, so ist nach Anlage 3 zu verfahren.

§ 6 Inkrafttreten
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.
Bonn, den 5. April 1974
Der Bundeskanzler
Brenn
Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dr. Vogel

Rechtsgrundlagen
1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) SGV 231.
4. Landesbaunutzungsverordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (GV NW S. 96) SGV 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248).
5. Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249) SGV 232).
6. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 584).
8. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979.
9. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Bestimmung des Luftschallschalldämmmaßes

Das Luftschallschalldämmmaß - LSM - wird ermittelt, indem die Sollkurve nach der Abbildung links recht und parallel um ganze dB verschoben wird, bis die mittlere Abweichung zwischen den Meßpunkten und der verschobenen Sollkurve ± 2 dB ist. Die hierfür - bei positivem Schallschutz - größtmögliche oder - bei negativem Schallschutz - kleinstmögliche Verschiebung ist das Luftschallschalldämmmaß.

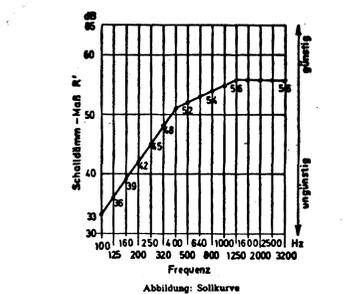


Abbildung: Sollkurve

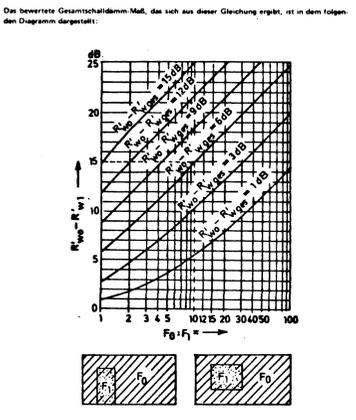
Schalldämmung zusammengesetzter Flächen

Das bewertete Gesamtschalldämmmaß für eine Gesamfläche, die sich aus Einzelflächen mit unterschiedlichen bewerteten Schalldämmmaßen zusammensetzt, errechnet sich aus folgender Gleichung:

R_wges = R_w0 - 10 lg [1 + (F_1/R_w1) + (F_2/R_w2) + ... + (F_n/R_wn)]

Hiernach bedeuten:
R_wges bewertetes Schalldämmmaß des Bauteils mit höherer Schalldämmung, z. B. Wand oder Tür oder Fenster.
R_w0 bewertetes Schalldämmmaß des Bauteils mit geringerer Schalldämmung, z. B. Tür oder Fensterfläche.
F_0 Fläche beider Bauteilarten zusammengenommen, z. B. Wandfläche einschließlich Tür- oder Fensterfläche.
F_1 Fläche des Bauteils mit geringerer Schalldämmung, z. B. Tür- oder Fensterfläche.

Das bewertete Gesamtschalldämmmaß, das sich aus dieser Gleichung ergibt, ist in dem folgenden Diagramm dargestellt:



F_0/F_1 Verhältnis der gesamten Wandfläche F_0 einschließlich der Tür- oder Fensterfläche zur Tür- oder Fensterfläche F_1
R_w0/R_w1 Unterschied zwischen dem bewerteten Schalldämmmaß der Wand R_w0 und dem bewerteten Schalldämmmaß von Tür oder Fenster R_w1
R_w0/R_wges Unterschied zwischen dem bewerteten Schalldämmmaß der Wand allein R_w0 und dem bewerteten Gesamtschalldämmmaß R_wges der Wand mit Tür oder Fenster.

Bezieht die Gesamfläche auf mehr als zwei Einzelflächen mit unterschiedlichem bewerteten Schalldämmmaß, so sind von zwei Einzelflächen ausgehend Gleichung oder Diagramm jeweils schrittweise anzuwenden.

Durchführung der Prüfung

Die Bauteile von Aufenthaltsräumen sollen zur Güterprüfung durch im Freien aufgestellte Lautsprecher beschallt werden, wobei der Abstand der Schallspreiter so groß sein muß, daß eine gleichmäßige Beschallung der zu untersuchenden Gesamfläche gesichert ist. Das Mikrofon zur Messung des Schallpegels außerhalb des Aufenthaltsraumes ist in einem Abstand von mindestens 1,5 m von der zu untersuchenden Fläche anzuordnen. Die Messung kann in Anlehnung an DIN 52 210, Ausgabe Juli 1970, mit Tetztrauschen als Maßergaß erfolgen.

Es ist zulässig, die Messung anstelle mit Lautsprecher auch unmittelbar mit Fluglärm durchzuführen, sofern durch eine geeignete Maßanordnung die gleichzeitige Messung und zeitliche Abgrenzung des Schalls im Freien vor der zu untersuchenden Fläche und im Aufenthaltsraum gesichert ist.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.09.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 27.09.1983
gez. Ludger Meier, Bürgermeister
gez. Möllers, Ratsmitglied
gez. Strauch, Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 09.11.1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.02.1984 in der Zeit vom 08.03.1984 bis einschließlich 09.04.1984 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 10.04.1984
Der Stadtdirektor in Vertretung:
gez. Frießing, Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 29.05.1984 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 29.05.1984
gez. Ludger Meier, Bürgermeister
gez. Möllers, Ratsmitglied
gez. Eilert, Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 29.05.1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 29.05.1984
gez. Ludger Meier, Bürgermeister
gez. Möllers, Ratsmitglied
gez. Eilert, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.07.1984 Az.: 35 2 1-5204-1 genehmigt worden.

Münster, den 27.07.1984
Der Regierungspräsident im Auftrage:
L.S. gez. Richter

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 27.08.1984 Az. V/83-670-31
Kres Steinfurt, Der Oberkreisdirektor als Untere städtische Verwaltungsbehörde im Auftrage:
gez. Anton, L.S.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 14.09.1984 ortsblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 14.09.1984
Der Stadtdirektor in Vertretung:
gez. Frießing, Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 183
Kennwort: „Im Lied - Teil A“
Maßstab-1:500

