ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räuml. Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

I — Höchstgrenze

3. Bauweise

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Flächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO

Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

II. Baugestaltung

40 — Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

9,0 — Maße, Breitenmaße parallel

R = 8 — Radien

Verlängerung

IV. Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

23 — Flurstücksnummer

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

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

Vom 5. April 1974

Aufgrund des § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 282) geändert durch das Ersatzlärmgesetz zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 469) 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
Grundsatz

1. Die baulichen Anlagen und die Räume in den baulichen Anlagen sind möglichst so anzuordnen und zu errichten, daß die Schlafräume und Räumen die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage und Größe für diesen Zweck benutzt werden können (Aufenthaltsräume), durch Abschirmung baulich geschützt 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 Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämm Maß R'_w. Es errechnet sich nach der Gleichung

$$R'_w = LSM + 52\ dB,$$

wobei: LSM das Luftschallschutzmaß bedeutet. Dieses bestimmt sich nach Anlage 1

2. Das bewertete Bauschalldämm Maß R'_w der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mindestens betragen

in Schutzzone 1 50 dB
in Schutzzone 2 45 dB.

3. Das bewertete Bauschalldämm Maß 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 Bauschalldämm Maß R'_w nach Absatz 2 von allen Bauteilen zusammen eingehalten werden, die zwischen den betreffenden Aufenthaltsräumen und dem Freien liegen. Die Prüfung ist als erfüllt anzusehen, wenn Bauteile, die andere Räume nach außen abschließen, ein bewertetes Bauschalldämm Maß R'_w enthalten, das um nicht mehr als 20 dB unter den in Absatz 2 angegebenen Bauschalldämm Maßen liegt; das gilt nur, wenn die Umfassungsbauteile des Aufenthaltsraumes keine unverschließbaren Öffnungen enthalten.

4. Besteht die Gesamtfläche von Bauteilen bei Aufenthaltsräumen aus Einzelflächen mit unterschiedlichen Bauschalldämm Maßen, so ist das bewertete Gesamtbauschalldämm Maß nach Anlage 2 zu bestimmen.

5. Lüftungseinrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des bewerteten Bauschalldämm Maßes führen.

§ 4
Erteilung der Anforderungen

1. In der Schutzzone 1 erhalten folgende Bauteile bei einem Flächenverhältnis von F_0 zu F_1 lt. 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 zweischalig homogen aufgebaut sind.

b) Kastenfenster mit getrennten Rahmen; besonderer Dichtung und Verriegelung und Schalldämmstreifen von mindestens 100 mm und Scheibendicken von zusammen 20 mm mit unterschiedlichen Dicken der inneren und äußeren Scheiben.

c) Ins Freie führende Türen als Doppeltüren mit getrennten Rahmen besonderer Dichtung und Verriegelung und Schwellenanschlag mit mindestens 100 mm Abstand, einem Gesamtgewicht von mindestens 80 kg/qm. Glastüren 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 Schwellenanschlag.

2. In der Schutzzone 2 erhalten folgende Bauteile bei einem Flächenverhältnis F_0 zu F_1 lt. 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 lichtem Scheibenabstand.

c) Ins Freie führende Türen als Doppeltüren mit besonderer Dichtung und Schwellenanschlag, mit mindestens 100 mm Abstand, einem Gewicht von mindestens 25 kg/qm, Glastüren mit Scheibendicken von zusammen mindestens 12 mm.

2.2 In den übrigen Fällen

Türen zu anderen Räumen mit Schwellenanschlag.

3. Fenster, Türen oder Wandelemente in Umfassungsbauteilen sind so dicht einzubauen, daß keine Minderung des bewerteten Bauschalldämm Maßes eintritt.

§ 5
Nachweis zusätzlicher Schalldämmung

1. Die Voraussetzung der in § 4 aufgeführten Bauteile ist ohne Nachweis zulässig.

2. Die zusätzliche Bauschalldämmung nach § 3 ist durch das Prüfzeugnis 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. Soll die zusätzliche Bauschalldämmung 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
Brandt

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Dr. Vogel

Bestimmung des Luftschallschutzmaßes

Das Luftschallschutzmaß - LSM - wird ermittelt, indem die Spitze einer nach der Abbildung tangential und parallel um ganze dB verschoben wird bis die mittlere Abweichung zwischen den Meßpunkten und der verschobenen Spitzkurve ≤ 2 dB ist. Die Kurve darf bei positivem Schallschutz grundsätzlich oder bei negativem Schallschutz - mindest notwendige Verschiebung ist dies Luftschallschutzmaß.

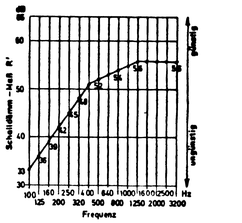


Abbildung: Sollkurve

Schalldämmung zusammengesetzter Flächen

Das bewertete Gesamtschalldämm Maß für eine Gesamtfläche, die sich aus Einzelflächen mit unterschiedlichen bewerteten Schalldämm Maßen zusammensetzt, errechnet sich aus folgender Gleichung.

$$R'_{wges} = R'_{w0} - 10\lg\left[1 + \frac{F_1}{F_0}\cdot\left(10^{\frac{R'_{w0}-R'_{w1}}{10}} - 1\right)\right] \text{ in dB}$$

Hierin bedeuten.

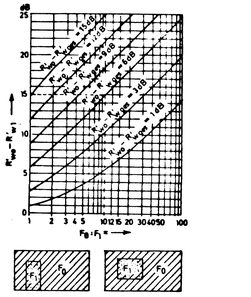
R'_{w0} bewertetes Schalldämm Maß des Bauteils mit höherer Schalldämmung, z. B. Wand allein

R'_{w1} bewertetes Schalldämm Maß des Bauteils mit geringerer Schalldämmung, z. B. Tür oder Fenster

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 Gesamtschalldämm Maß, das sich aus dieser Gleichung ergibt, ist in dem folgen den 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 Schalldämm Maß der Wand R_{w0} und dem bewerteten Schalldämm Maß von Tür oder Fenster R'_{w1}

$R_{w0} - R'_{wges}$ Unterschied zwischen dem bewerteten Schalldämm Maß der Wand allein R_{w0} und dem bewerteten Gesamtschalldämm Maß R'_{wges} der Wand mit Tür oder Fenster.

Besteht die Gesamtfläche aus mehr als zwei Einzelflächen mit unterschiedlichen bewerteten Schalldämm Maß, so sind von jeder Einzelflächen ausgehend Gleichung oder Diagramm jeweils schrittweise anzuwenden.

Durchführung der Prüfung

Die Bauteile von Aufenthaltsräumen sollen zur Gelegenheit durch im Freien aufgestellte Lautsprecher beschallt werden, wobei der Abstand der Schallquelle so groß sein muß, daß eine gleichmäßige Beschallung der zu untersuchenden Gesamtfläche 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 Terzrauschen als Meßgeräusch erfolgen.

Es ist zulässig, die Messung anstelle mit Lautsprecherschall auch unmittelbar mit Flugzeugen durchzuführen, sofern durch eine geeignete Meßanordnung die gleichwertige Messung und zeitliche Mittelung des Schalls im Freien vor der zu untersuchenden Fläche und im Aufenthaltsraum gewährleistet ist.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 183, Kennwort: "Im Lied - Teil C"

Festsetzungen gemäß 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den neu zu bebauenden Grundstükken max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Lärmschutzzone B nach dem Landesentwicklungsplan IV des Landes NW bzw. der Lärmschutzzone 2 nach dem Fluglärmgesetz des militärischen Flugplatzes Hopsten. Danach ist mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 67 bis 75 dB(A) zu rechnen. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes sind die Vorschriften der Verordnungen über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05.04.74 zu beachten (BGBl. 1974 S. 903). Die Schallschutzverordnung ist Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen NN-Höhen maßgebend.

5. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.

6. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.

7. Bei der Häuserzeile von der schallzugewandten Seite zur Eisenbahn ist die Schallschutzklasse SSk 3 sowie bei allen anderen die Schallschutzklasse SSk 2 für Fenster und deren Zusatzeinrichtungen nach VDI 2719 einzubauen.

8. Pflanzstreifen in einer Breite von 6,00 bzw. 3,00 m entlang der Grundstücksgrenzen:

In den entsprechend dargestellten Flächen sind Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Auf diesen Flächen sollen Sträucher wie Hainbuche und Weißdorn gepflanzt werden.

9. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einer Höhe von 0,80 m zulässig.

10. Die straßenseitigen unbebauten Grundstücksflächen vor den neu zu errichtenden Wohngebäuden sind als Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lediglich die Garagenzufahrten (Stellplatz vor den Garagen) sind mit breitfugigem Pflaster, wassergebundener Decke (Rasengittersteine), Spurplatten oder begrenzten Fahrspuren herzustellen und zu begrünen.

11. Je angefangene 80 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise

1. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.

2. Mit der Erteilung 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 Verfärbungen 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 ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).

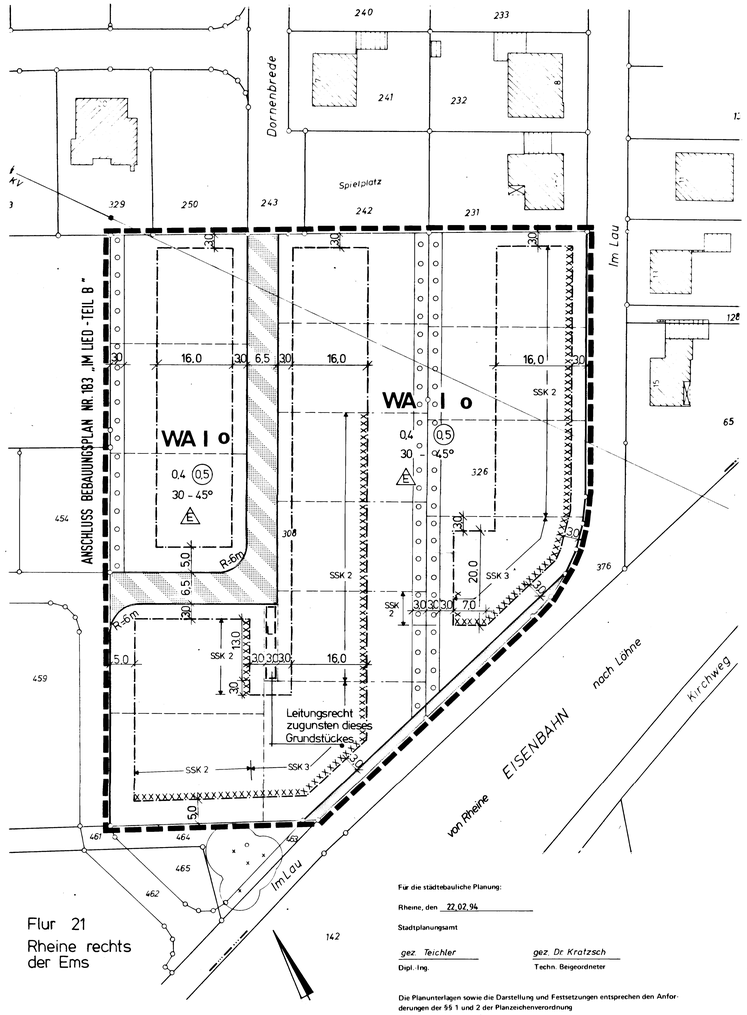
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

3. Die Bauhöhenbeschränkung des Flugplatzes Hopsten liegt bei 12,00 m über NN. Vor Genehmigung baulicher Anlagen oberhalb dieser Grenze ist die Luftfahrtbehörde zu beteiligen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes (1-geschossige Baueweise mit ausgebautem Dachgeschoß 35 - 45 Grad) und der Höhenlage des Plangebietes (45,00 m über NN) kann die o. g. Bauhöhenbeschränkung nicht erreicht werden. Bauweise

4. Sofern bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

5. Zur Wohnbebauung werden mehrere Maßnahmen zur Optimierung empfohlen:
   a) Extensive Begrünung der Garagendächer und anderer Dachflä-chen zum verzögerten Oberflächenabfluß des Niederschlagswassers,
   b) Längsseite der Häuser nach Süden orientieren zur passiven Sonnenenergienutzung,
   c) Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser z. B. für Bewässerungszwecke (Regentonne, Zisterne oder ähnliches)



Flur 21
Rheine rechts der Ems

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).**
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).**
3. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).**
4. **Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58).**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).**
6. **Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.**

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 22.02.94

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Dr Kratzsch — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 22. 02. 19 94

Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
~~Stadt. Verm.-Direktor~~
Stadt Verm.-Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06. 07. 1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 06. 07. 19 93

gez Gunter Thum — Bürgermeister
gez Josef Wilp — Ratsmitglied
gez Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 02. 09. 19 93 bis einschließlich 23. 09. 19 93 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 24. 03. 19 94
in der Zeit vom 05. 04. 19 94
bis einschl. 05. 05. 19 94
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 06. 05. 19 94

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14. 06. 19 94 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 14. 06. 19 94

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom ____ 19 ____ Az.: ____ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den ____ 19 ____

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Satzungsbeschluß ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 17. 06. 19 94 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 06. 19 94

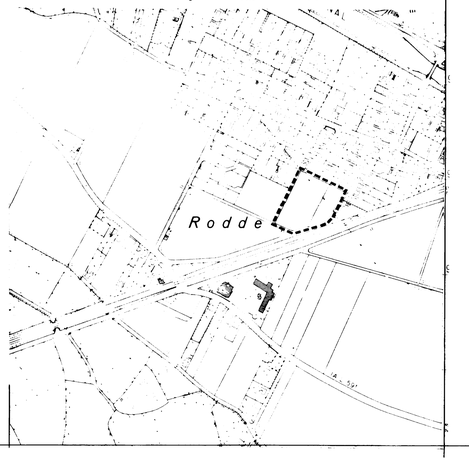
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 183

Kennwort: „Im Lied - Teil C"

Maßstab 1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000