



- Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBI. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBI. I S. 2665)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV B1 (BGBI. I S. 833))
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

- I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Grenzen- und Begrenzungslinien
 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - - - - - Baugrenze
 - +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfluchtstrichtung
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - II Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschöflächenzahl
 - Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Hauptfluchtstrichtung

- 5. Flächen**
- Grünflächen
 - Verkehrsgrün
 - Straßenverkehrsflächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 47
 - Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebot von Bäumen
 - Erhaltungsgebot einer Hecke

- II. BAUGESTALTUNG** — hier nachrichtlich —
— siehe selbständige örtliche Bauvorschrift gem. § 81 (1) BauO NW —
- 40° Dachneigung

- III. PLANBESTIMMUNDE MABE**
- Veränderungen
 - rehtwinklig
 - Winkel 180°
 - Maße
 - 5,0 Breiten
 - R=4 Radien
 - Sichtdreieck
 - geplante Straßenhöhe (Achse)
 - vorn. Straßenhöhe (Achse)

- IV. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - topogr. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenzen
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

- V. FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- XXXXXX Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Im übrigen ist die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet (RuErl. d. Innenministers 1 D2-1/7120).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 238, Kennwort: „Liestraße-Ost“

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO
 - Auf jedem Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes ist nur die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses zulässig; dieses darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (5 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Die in § 4 (3) Nr. 1 bis 6 BauNVO aufgeführten, im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Überkante Fahrbahn nicht überschreiten (5 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die im Plan eingetragene Hauptfluchtstrichtung ist zwingend einzuhalten (5 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 47 in Flur 116 der Gemarkung Rheine Stadt vorhandene Hecke ist zu erhalten (5 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - Grundstückseinfriedigungen entlang der neu geplanten inneren Erschließungsstraße und der Wadelheimer Chaussee sowie entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen auf den Flurstücken 44 bis 46 in Flur 116 der Gemarkung Rheine Stadt sind als geschichtete Laubholzhecke (Hainbuche, Liguster und Feldahorn) mit einer Höhe von 0,80 m über Überkante Fahrbahn zu pflanzen und zu erhalten (5 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
 - Entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 44 in Flur 116 der Gemarkung Rheine Stadt ist eine zweireihige Laubholzhecke der potentiellen natürlichen Vegetation mit einem Anteil von 10 % standortgerechten Laubbäumen und 10 % Nadelbäumen als wirksame Eingrünung zur Verbesserung des Kleinklimas zu pflanzen und zu erhalten (5 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
 - Bei den gekennzeichneten Flächen 1 bis 11 müssen bei der genehmigungsrechtlichen oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß R_{w} von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern“) festgesetzt:

| Flächen | Schallschutzklasse |
|---------|---|
| 1-5 | 2 an den nördlichen Gebäuseiten 1 an den restlichen Gebäuseiten |
| 6 | 2 an den nördlichen und westlichen Gebäuseiten 1 an den restlichen Gebäuseiten |
| 7-11 | 1 an allen Gebäuseiten |

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten.
- Bei einem zweigeschossigen Gebäude, bei dem das zweite Vollgeschöß ein ausgebauter Dachgeschöß ist, beträgt in Abweichung von dem im Plan ausgewiesenen Dachneigung 40 +/- 5 Grad, die zulässige maximale Drempehöhe liegt bei 0,80 m.
- In den übrigen zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 30 +/- 5 Grad und die Begrenzung der maximalen Drempehöhe liegt bei 0,30 m.
- Die Drempehöhe ist in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen der Oberkante Rohbodenplatte über einem darunterliegenden Vollgeschöß und Oberkante Sparren zu messen.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
- Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Überkante Verkehrsfläche liegen.

- III. Hinweise**
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege (Telefon 02 51/59 12 81) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkmal (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 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 Untersuchung freizuhalten.
 - Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
 - 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.
 - Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
 - Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
 - Bei der Errichtung, Änderung und/oder Nutzungsänderung von Hochbauanlagen innerhalb des Plangebietes ist im Baugenehmigungsverfahren auf die Nähe zum Hubschrauberlandeplatz für Not- und Rettungsdienst im Bereich der Nienberstraße hinzuweisen. Eine direkte Beeinträchtigung des Baugebietes „Liestraße-Ost“ (Einfriedigung rd. 300 m zum Landeplatz) ist gem. schallschutztechnischem Nachweis Nr. 5068) „Larmituation in der Umgebung des geplanten Landeplatzes für den Rettungshubschrauber in Rheine, Teil B“ vom 09.06.1981 nicht gegeben.

Für die städtebauliche Planung:
Rheine, den 10. 3. 88
Stadtplanungsamt
gez. Teichler Dipl.-Ing. gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
Rheine, den 10. 3. 19 88
Stadtvermessungsamt
gez. Müller Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 3. 1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, den 15. 3. 19 88

gez. Ludger Meier gez. Gunter Thum gez. Theo Ellert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 15. 12. 1987 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 15. 3. 19 88 in der Zeit vom 28. 3. 19 88 bis einsch. 31. 5. 19 88 öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 03. 5. 19 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 05. 7. 19 88 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 05. 7. 19 88

gez. Ludger Meier gez. Gunter Thum gez. Theo Ellert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 29. 8. 19 88
Az.: 35. 2. 1-5204- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
Münster, den 29. 8. 19 88

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Fehmer
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung am 10. 9. 1988 örtlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 12. 9. 19 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 238
Kennwort: „Liestraße-Ost“
Maßstab=1:500**

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

