

Rheine, den 24. Okt. 1978

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Strauch  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 13. 6. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 12. 1982 in der Zeit vom 07. 2. 1983 bis einschließlich 10. 3. 1983 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 11. 3. 1983

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 05. 7. 1983 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 05. 7. 1983

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Strauch  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 05. 7. 1983 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 05. 7. 1983

gez. Ludger Meier      gez. Möllers      gez. Strauch  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 7. 11. 1983 Az.: 35. 2. 1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 7. 11. 1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Fischer      L.S.  
Reg. Baurat

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

Steinfurt, den 21. 11. 1983 Az. V/63-670-31-100-45/83

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor  
als untere staatl. Verw. Behörde  
Im Auftrage:

gez. Anton      L.S.  
Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 22. 12. 1983 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 22. 12. 1983

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

# Stadt Rheine

## Bebauungsplan Nr. 105

### Kennwort: „Ludgeruskirche“

### Maßstab-1:500

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen festgesetzt. \*)

Fläche	Schallschutzklasse
1, 10	4 an den westlichen Gebäudeseiten 3 restliche Gebäudeseiten
2, 6, 11, 14	3 an den westlichen, südlichen und nördlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
3, 8, 15, 19	3 an den westlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
4, 12, 16	2 an den westlichen, südlichen und nördlichen Gebäudeseiten
5, 7, 9, 13	2 an den westlichen Gebäudeseiten
17, 21	2 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
18	4 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten 3 restliche Gebäudeseiten
20	2 sämtliche Gebäudeseiten
22	2 an den südlichen und östlichen Gebäudeseiten
23, 27	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen und nördlichen Gebäudeseiten
24, 26	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
25	2 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
28	2 an den östlichen und nördlichen Gebäudeseiten

\*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10/1973)  
„Schalldämmung von Fenstern“

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wird verzichtet, da nach dem heutigen Stand der Technik die Fenster den Anforderungen der Schallschutzklasse 1 entsprechen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 105, Kennwort: „Ludgeruskirche“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- Auf den mit WA <sup>1)</sup> gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- Auf den mit WA <sup>2)</sup> gekennzeichneten Flächen sind Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 (3) 4 BauNVO zulässig (§ 1 (6) 2 BauNVO).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG, sind auf den mit 1 – 28 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzusehen.
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BBauG).
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BBauG).
- An den mit Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume mit einer Anfangshöhe von mind. 2,0 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- Die mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen im Bereich des Spielplatzes am Lingener Damm sind mit heimischen nichtgiftigen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m – gemessen ab Oberkante Fahrbahn – freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber u.ä. können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BBauG).

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

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von  $\pm 5^\circ$  einzuhalten. ~~Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.~~ - Gestrichen lt. Beitrittsbeschluß des Rates v. 20.12.83
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge des Gebäudes betragen.
- Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen in den für Einzelhäuser, Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen ausgewiesenen Gebieten im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche liegen.

#### Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe, bezogen auf 39 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im November 1982

Stadtplanungsamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 13. Dez. 1982

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor