

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 16.02. 19 93 bis einschließlich 09.03. 19 93 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 23.03. 19 93 in der Zeit vom 15.04. 19 93 bis einschließlich 17.05. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 18.05. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Müller
~~Techn. Beigeordneter~~
Städt. Verm.- Direktor

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06.07. 19 93 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 06.07. 19 93

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Kurtz
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 08.10. 19 93 AZ: 35.2.1-5204- 94/93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 08.10. 19 93

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 20.10. 19 93 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, den 21.10. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140, Kennwort: "Bevergerner Straße", der Stadt Rheine

- Gemäß §7 (3) BauNVO können in den Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- Gemäß § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschosflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des 47 BauNVO, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschosflächen.
- Im Bereich der MK -Flächen des Änderungsbereiches sind die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO genannten Vergnügungstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne der §§ 33 a und 33 I der Gewerbeordnung in der Fassung vom 01.01.1987 handelt, nicht zulässig (§1 (5) bzw. (9) BauNVO), und zwar,
 - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 I Gewerbeordnung;
 - Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peep-Shows und Striptease-Lokale), die der Erlaubnis nach § 33 a Gewerbeordnung bedürfen;
 - Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.
- Das festgesetzte Gehrecht für die Allgemeinheit umfaßt die Befugnis der Stadt Rheine, einen allgemein zugängigen Weg anzulegen und zu unterhalten. Die lichte Durchgangshöhe muß mindestens 2,20 m betragen (§ 9 (1) 21 BauGB).
- Die im Bebauungsplan eingetragene Firetrichtung bzw. die Errichtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BauGB).
- Die im Bebauungsplan eingetragene Dachneigung ist in der angegebenen Toleranz zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen (§ 81 BauO NW).
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen an den Außenseiten der Fassungs-wände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäude-rücksprünge (§ 81 BauO NW).
- Die Länge der Dachgauben darf insgesamt nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Trauf-länge des Gebäudes betragen (§ 81 BauO NW).
- Auf den gem. § 9 (1) 24 gekennzeichneten Flächen sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Wohnräumen Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Maßgebend für diese Schallschutzmaßnahmen sind die im Bebauungsplan angeführten Schallschutzklassen (SSK) nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" von 08.87. Das bewertete Schalldämmmaß (R_f) von Fenstern mit ihren Zusatzeinrichtungen (Lüftungen, Rollladenkästen etc.) sowie von sonstigen Außenbauteilen (Wand, Dächer) muß die Anforderungen der einschlägigen Schallschutzklassen erfüllen. Bei der Grundrißgestaltung ist darauf zu achten, daß Schlafräume auf den schallabgewandten Seiten des jeweiligen Wohnhauses angeordnet werden, so daß eine dauerhafte Belüftung über geöffnete Fenster möglich ist. Die schalltechnischen Anforderungen an Lüftungseinrichtungen sind die gleichen wie an Fenster. Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" festgesetzt:

Hinweis

Für das mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Grundstück wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt.

Das Gutachten der Prüftechnik GmbH Osnabrück vom 12.03.93 zeigt keine gravierende Verunreinigung. Der Bodenbelastungsverdacht konnte jedoch nicht gänzlich ausgeräumt werden. Aus diesem Grunde ist die ehemalige Tankstellenfläche im B-Plan als Fläche mit einer Bodenbelastung zu kennzeichnen.

Zukünftige Baugenehmigungen für diesen Bereich müssen Auflagen beinhalten, die festlegen, daß Erderbeiten altlastengutachterlich zu begleiten sind und daß ggf. eine Entsorgung von Belastungen nötig wird.

Nr.	Schallschutzklasse
1	4 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten 3 an den südlichen und östlichen Gebäudeseiten
2	3 an den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten 2 an den übrigen Gebäudeseiten
3	3 an allen Gebäudeseiten
4	3 an der nördlichen Gebäudeseite 2 an den übrigen Gebäudeseiten
5	2 an den nördlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten 1 an der südlichen Gebäudeseite
6	2 an allen Gebäudeseiten
7	1 an allen Gebäudeseiten

Stadt Rheine

1. Änderung und Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 140

Kennwort: „Bevergerner Str.-Nord“

Maßstab= 1:500

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Müller
~~Techn. Beigeordneter~~
Städt. Verm.- Direktor

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

Rheine, den 18.03. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 23.03. 19 93 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, den 23.03. 19 93

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eifert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer