

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 15.12.1986

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 15.12. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 09.03. 1983 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.11. 19 82 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 16.12. 19 86

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Günter Thum Ratsmitglied
gez. Theo Elfert Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 16.12. 19 86 in der Zeit vom 04.02. 19 87 bis einschließlich 04.03. 19 87 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 05.03. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 02.06. 19 87 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 02.06. 19 87

gez. Ludger Meier Bürgermeister
gez. Günter Thum Ratsmitglied
gez. Theo Elfert Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.07. 19 87 Az.: 35.2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 27.07. 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.08. 1987 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 24.08. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße-Nord“, der Stadt Rheine

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach Bau NVO

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
- Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
- In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1...28 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5 Grad einzuhalten.
- Ist ein Gebäude eingeschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß, so beträgt in Abweichung von dem im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung 40 ± 5 Grad und die Begrenzung der max. Drempelhöhe liegt bei 0,80 m.

In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 30 ± 5 Grad und die Begrenzung der max. Drempelhöhe liegt bei 0,30 m.

Die Drempelhöhe ist in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vorgeschoß und Oberkante Sparren zu messen.

Der südliche Nutzungsbereich WA-I bzw. II als Höchstgrenze mit einer Dachneigung von $0 - 15$ Grad wird von den vorstehenden Festsetzungen nicht berührt.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bei den gekennzeichneten Flächen 1...28 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:

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

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) „Schalldämmung von Fenstern“

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 02 51/59 12 81) 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 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 Untersuchungen 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.

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 164

Kennwort: „Rheiner Str. – Nord“

Maßstab – 1:500