

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 21. 02. 1979 bis einschließlich 14. 03. 1979 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 27. 09. 1983 in der Zeit vom 18. 10. 1983 bis einschließlich 18. 11. 1983 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 21. 11. 1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 02. 1984 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 21. 02. 1984

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

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine 21. 02. 1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21. 05. 1984 Az.: 35.2.1 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 21. 05. 1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer L.S.
Regierungsbaurat

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

Steinfurt, den 04. 06. 1984 Az. V/83-670-31-100.53/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
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 27. 06. 1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 27. 06. 1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

- Auf den mit WA 1 gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 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 – 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).
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume 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. 3,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 a und 25 b BBauG).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den 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 2.719 vorzusehen.

Auf den gekennzeichneten Flächen 1..9 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, 5	2 an den südlichen und westlichen Gebäudeseiten 1 restliche Gebäudeseiten
2, 3, 4, 6	1 an allen Gebäudeseiten
7	1 an den südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten
8, 9	2 an den südlichen und östlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen Gebäudeseiten

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) "Schalldämmung von Fenstern"

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.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – 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.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 25 m Höhe, bezogen auf 39,7 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Hinweise

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im September 1983

Stadtplanungsamt Tiefbauamt

gez. Hellmich gez. Großkopf gez. Frieling
Dipl.-Ing. Städt. Baudirektor Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 17. 10. 1983

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05. 09. 1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 21. 02. 1984

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

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 165

Kennwort: Friedenstraße Teil-A

Maßstab-1:500