

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 172, Kennwort: "Lindenstraße-West"

- 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 OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche (Berufsschule) sind entlang der Grenze zum Mischgebiet im gekennzeichneten Bereich heimische Laubbäume und nicht giftige Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
- Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BauGB sind auf den mit 12...22 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- und genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmenentsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzusehen.

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

Fläche(n)	Schallschutzklasse
12	2 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
13	2 an den westlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
14	1 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
15	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen Gebäudeseiten 1 an den südlichen Gebäudeseiten
16	4 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den restlichen Gebäudeseiten
17	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten 1 an den westlichen Gebäudeseiten
18	1 an allen Gebäudeseiten
19	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
20	1 an den östlichen Gebäudeseiten
21	2 an den östlichen Gebäudeseiten 1 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
22	2 an den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten

- Gem. § 9 (1) Denkmalschutzgesetz NW dürfen bauliche Anlagen in der engeren Umgebung eines Bauvorhabens das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen. Diese Forderung ist dann erfüllt, wenn ein transparent gehaltener Anbau als funktioneller Verbindungsteil zu einem neu zu errichtenden Gebäude ausgebildet wird.

Hinweise:

- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone einer Richtfunkstrecke. Der Bereich oberhalb von 80,0 m über NN ist von Bauwerken freizuhalten; dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 18.09.1997 Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 18.09.1997 Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02.1996 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 27.02.1996

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.03.1996 bis einschließlich 17.04.1996 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 18.09.1997 in der Zeit vom 24.10.1997 bis einschl. 24.11.1997 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 25.11.1997

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 17.03.1998 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 17.03.1998

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Theo Elfert

Schriftführer

~~Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom _____~~

~~Az.: _____ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.~~

~~Münster, _____~~

~~Bezirksregierung Münster~~

Der Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.03.1998 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 02.04.1998

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

3. Änderung

Bebauungsplan Nr.172

Kennwort: Lindenstraße-West

Maßstab = 1 : 500