

**Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG  
in Verbindung mit § 81 BauO NW**

1. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe -- gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und der Oberkante Sparren -- sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,80 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
3. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz  $\pm 5^\circ$ , soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist, einzuhalten.
4. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauwischgaragen ausgenommen.

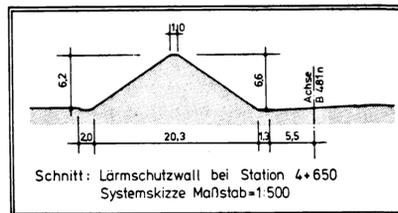
22

**Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“**

**Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO**

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
3. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
4. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
5. An dem geplanten Jugendspielplatz sind auf den gekennzeichneten Flächen entlang der Grenzen in einer Breite von 3,00 m heimische nichtgiftige Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
6. Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten.
7. Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil BBauG müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen 1 - 4 in Obergeschossen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster nach Maßgabe der Tabelle nach VDI 2719 eingebaut werden.

Fläche	Schallschutzklasse
1	1 an den nördlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
2, 3, 4	1 an den nordöstlichen, nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten



nachgetragen laut Ratsbeschuß vom 18.12.1984

**Hinweise**

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. 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, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (02 51/ 59 12 81) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).
3. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Hopsten. Bauliche Anlagen, die eine zulässige Bauhöhe von 139,14 m über NN überschreiten, bedürfen der Zustimmung der WVb III. Dieses gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.
4. 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.
5. Die Höhe des Lärmschutzwalles ist auf die Gradienten der B 481 n bezogen. (Gradient = Verlauf der Straßenechse im Höhenplan)
6. Die Baugenehmigungen innerhalb des Schutzbereichs der 10 kV-Freileitung dürfen erst nach der Entfernung der 10 kV-Freileitung erteilt werden.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im Juni 1984

Stadtplanungsamt

Städt. Tiefbauamt

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Großkopf  
Städt. Baudirektor

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 25.06. 1984

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.07. 1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 18.12. 1984

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 20.10. 1982 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 25.06. 1984 in der Zeit vom 03.09. 1984 bis einschließlich 03.10. 1984 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 04.10. 1984

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Frieling  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 18.12. 1984 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 18.12. 1984

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

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 18.12. 1984 gemäß § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 18.12. 1984

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 09.04. 1985 Az.: 35.2.1 - 52.04 - genehmigt worden.

Münster, den 09.04. 1985

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

LS.

gez. Fischer  
Regierungsbaurat

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 26.04. 1985 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 26.04. 1985

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine  
Bebauungsplan Nr. 191  
Kennwort: Dannenkamp  
Maßstab-1:500**