

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 191, Kennwort: "Dannenkamp"
- 4. Ergänzung -**

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. 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 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
2. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
3. Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG mit ortstypischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten.
4. Bei den gekennzeichneten Flächen bzw. Gebäuden müssen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen der ausgebauten Dachgeschosse Fenster der Schallschutzklasse 1 an den nördlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß RW von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
5. Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

**Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB
in Verbindung mit § 81 BauO NW**

1. Dremmel (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. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauwischgaragen ausgenommen.

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 (o251/591281) 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 WVBL. 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 (Gradienten = Verlauf der Straßenachse im Höhenplan).

6. Die Sicherheitsvorschriften bei der Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifenbereich der vorhandenen Hochspannungsleitungen sind zu beachten.
7. Für das Anpflanzen von Bäumen gilt eine Schutzstreifenbreite von je 30,0 m beiderseits der Leitungssache. (Hochspannungsfreileitung)

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 03. 12. 92

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Schröer

~~Techn. Beigeordneter~~
Städt. Baudirektor

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

Rheine, den 03. 12. 19 92

Stadtvermessungsamt

gez. Kaldemeier

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14. 07. 19 92 die Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 14. 07. 19 92

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 17. 09. 19 92 bis einschließlich 01. 10. 19 92 stattgefunden.

Dieser Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 15. 12. 19 92 in der Zeit vom 21. 01. 19 93 bis einschl. 23. 02. 19 93 öffentlich ausgelegt.

Rheine, den 24. 02. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Schröer

~~Techn. Beigeordneter~~
Städt. Baudirektor

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 25. 05. 19 93 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 25. 05. 19 93

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Gegen die Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 08. 09. 19 93 Az.: 35. 2. 1-5204 - 75/93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 08. 09. 19 93

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer

Oberregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 20. 09. 19 93 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, den 22. 09. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 191

Kennwort: „Dannenkamp“

Maßstab = 1:500