

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 3.10.1983

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 07.12.

1983

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 194, Kennwort: „Zeppelinstraße/Steinfurter Straße“ der Stadt Rheine

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

1. Auf jedem Anliegergrundstück der inneren öffentlichen Erschließungsstichstraße ist nur die Errichtung eines Wohngebäudes als Einzelhaus zulässig; dieses darf nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
2. 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 BBauG).
3. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
4. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgelot gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
5. Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

6. Bei den gekennzeichneten Flächen 1.....18 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: (Ausgabe 10.1973 - „Schalldämmung von Fenstern“)

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	2 an den nordwestlichen, nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
2	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten
3	3 an den nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
4	3 an allen Gebäudeseiten
5	3 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
6	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
7, 8, 10, 12	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
9, 11, 13	2 an den nordöstlichen, nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
14	2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
15	2 an den südwestlichen Gebäudeseiten
16	3 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
17	3 an den südwestlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
18	3 an den südwestlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wurde verzichtet, da nach dem heutigen Stand der Technik die Fenster den Anforderungen der Schallschutzklasse 1 entsprechen.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten (§ 5 der DVO zum Bundesbaugesetz vom 24.11.82 - GV NW S. 753, SGV 231 - in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Bauordnung NW).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Durch das Plangebiet verläuft ein Wasserlauf, ebenso entlang der Dutumer Straße. Auf die Beachtung der §§ 31 WHG (Ausbau, wesentliche Veränderung, Aufhebung) und § 99 LWG (Anlagen in und an Gewässern) wird hingewiesen.
3. Die elektrotechnische Versorgung des Plangebietes innerhalb der Gemarkung Rheine links der Ems erfolgt durch die VEW. Die Versorgungsgrenze ist mit der Gemarkungsgrenze identisch und im Übersichtsplan auf dem Bebauungsplan dargestellt.
4. 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 (Tel. 0251-591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
5. Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Damit wird der Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 23.06.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 23.06.1981

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Günter Strauch
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 02.03.1983 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 08.11.1983 in der Zeit vom 08.12.1983 bis einschließlich 12.01.1984 öffentlich ausgelegt.

Rheine, den 13.01.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 03.04.1984 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 03.04.1984

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

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 03.04.1984 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 03.04.1984

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.7.1984 Az.: 35-2.1-5204- genehmigt worden.

Münster, den 2.7.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Fischer
Regierungsbaurat

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

Steinfurt, den 06.07.1984 Az. V/63-670-31-100 58/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verw. Behörde
Im Auftrag:
gez. Anton L.S.
Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 25.07.1984 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 25.07.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 194

Kennwort: „Zeppelinstr. / Steinfurter Straße“

Maßstab-1:500