

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, im März 1982

Stadtplanungsamt

Stadt. Tiefbauamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Großkopf

Stadt. Baudirektor

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 04. 10. 1982

Stadtvermessungsamt  
I. A.

gez. Schnippe

Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13. 10. 1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 13. 10. 1981

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 05.05. 1982 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 05. 10. 1982 in der Zeit vom 02. 11. 1982 bis einschließlich 02. 12. 1982 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 03. 12. 1982

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 01. 02. 1983 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 01. 02. 1982

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 01. 02. 1983 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 01. 02. 1983

gez. Ludger Meier  
Bürgermeister

gez. Möllers  
Ratsmitglied

gez. Strauch  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 02. 05. 1983 Az.: 35.21 - 5204 - genehmigt worden.

Münster, den 02. 05. 1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Fischer

LS

Reg.-Baurat

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

Steinfurt, den 18. 05. 1983 Az. V/63-670-31 -100 - 39/83

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
Im Auftrage:

gez. Anton

LS

Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13. 06. 1983 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 13. 06. 1983

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Frieling

Techn. Beigeordneter

### Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 199, Kennwort: „Hildebrandweg“

#### Festsetzungen gem. § 9 BBauG 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 OK 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. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
4. An dem geplanten Kinderspielplatz sind entlang der Grenzen zu den Wohngrundstücken und zur Straße in einer Breite von 2,00 m heimische nicht giftige Sträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
5. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
6. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO auf der kenntlich gemachten Fläche allgemein zulässig.
8. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 70 ansprechen sollen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Zur 1. Änderung  
laut Ratsbeschuß vom 29.05.84

#### Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 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 Oberkante Sparren – sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen NN-Höhen maßgebend.
3. Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebenanlagen und Bauwischgaragen ausgenommen.

Zur 1. Änderung  
laut Ratsbeschuß vom 29.05.84

Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den mit 1 – 25 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 2719 vorzusehen.

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

Fläche(n)	Schallschutzklasse
1	4 an den westlichen Gebäudeseiten 3 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
2	3 an den westlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
3, 15	2 an den westlichen und nördlichen Gebäudeseiten
4	3 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
5	2 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten
6	3 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
7	3 an den südlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
8, 10	2 an allen Gebäudeseiten
9, 19	2 an den westlichen, südlichen und östlichen Gebäudeseiten
11, 12, 13, 18	2 an den westlichen und südlichen Gebäudeseiten
14	2 an den westlichen Gebäudeseiten
16	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
17	2 an den nördlichen Gebäudeseiten
20, 21, 22, 23	2 an den nördlichen, südlichen und östlichen Gebäudeseiten
24, 25	2 an den östlichen Gebäudeseiten

\*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10/1973) „Schalldämmung von Fenstern“

#### Hinweise

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
3. Die Gemeinschaftsgaragen bzw. -stellplätze dienen ausschließlich den benachbarten in geschlossener Bauweise zu errichtenden Reihenhäusern.
4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m Höhe bedürfen der Zustimmung der WBV III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
5. Archäologische Funde oder Befunde in den Bodenschichten sind sofort dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster zu melden.

Zur 1. Änderung  
laut Ratsbeschuß vom 29.05.84

# Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 199

## Kennwort: Hildebrandweg

## Maßstab-1:500