

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 20.05.1985

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. IV. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 01.10. 19 85

Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
~~Schott - Verm. - Direktor~~
Stadt - Verm. - Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.10. 19 85
die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen

Rheine, den 01.10. 19 85

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Günter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 02.11. 19 83
bis einschließlich 23.11. 19 83 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG
auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 01.10. 19 85
in der Zeit vom 14.10. 19 85
bis einschließlich 18.11. 19 85
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 19.11. 19 85

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine
am 22.07. 19 86
als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 22.07. 19 86

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Günter Thum
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 5.11. 19 86
Az.: 35.2.1 -5204- genehmigt worden.

Münster, den 5.11. 19 86

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L.S. gez. Fehmer
Oberregierungsbaurät

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit
§ 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 21.11. 1986 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 21.11. 19 86

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 200

Kennwort: „Grosfeldstraße“

Maßstab – 1: 500

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 200, Kennwort: „Grosfeldstraße“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. Auf den mit WA¹⁾ gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) der
BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) 1 BauNVO).

2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1)
2 BBauG).

3. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu
schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit art-
gleichen Gehölzen mit einer Anfangshöhe von mindestens 5,00 m zu ersetzen
(§ 9 (1) 25 b BBauG).

4. Auf den gekennzeichneten Flächen müssen bei genehmigungspflichtiger Errich-
tung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den
zu nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen
Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Das
bewertete Schalldämm-Maß R_w von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer)
muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 „Schalldämm-
ung von Fenstern“ festgesetzt:

Flächen	Schallschutzklasse
3	2 an der südlichen Gebäudeseite
6	4 an der östlichen Gebäudeseite 2 an den übrigen Gebäudeseiten
7	4 an der östlichen Gebäudeseite 2 an der nördlichen, westlichen und südlichen Gebäude- seite
8	4 an der östlichen Gebäudeseite 2 an der nördlichen Gebäudeseite 2 an der westlichen und südlichen Gebäudeseite
9	4 an der östlichen Gebäudeseite *) 4 an der nördlichen Gebäudeseite 3 an der westlichen und südlichen Gebäudeseite

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wurde verzichtet, da nach heutigem
Stand der Technik gebaute Normalfenster bereits die Anforderungen der Schall-
schutzklasse 1 erfüllen.

5. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, für die an-
grenzenden Grundstücke Zu- und Abfahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche und
Verbindungswege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis unterirdische Ver-
- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Ab-
weichungen von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelas-
sen werden (§ 9 (1) 21 BBauG).

6. Die Gemeinschaftsspielplatzanlage wird den neu zu bildenden Baugrundstücken
aus den Flurstücken 37 und 754, Flur 122, Gemarkung Rheine Stadt, zur Abdek-
kung des Spielplatzbedarfes nach § 9 BauO NW zugeordnet. Auf den zugeordne-
ten Grundstücken selbst errichtete Spielflächen werden nicht anerkannt. Für spiel-
flächenbedarfsauslösende Objekte im übrigen Planbereich ist im Rahmen des Bau-
genehmigungsverfahrens eine Zuordnung zur Gemeinschaftsspielplatzanlage zu-
lässig, sofern ein Flächenüberschuß besteht und die Erreichbarkeitsgrenze von
100 m nicht wesentlich überschritten wird (§ 9 (1) 22 BBauG).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 4. der textlichen Festsetzungen

„Die Festsetzungen der Schallschutzklassen erfolgte unter Berücksichtigung
des Abschirmeffektes des geplanten Gebäudes an der Salzbergener Straße.
Sofort die im Schallschatten dieses Gebäudes geplante Bebauung früher er-
richtet wird, wird für die der Salzbergener Straße zugewandten Gebäudeseiten
die Berücksichtigung der nächst höheren Schallschutzklasse empfohlen.“

Ergänzung gem.
Ratsbeschuß vom
22.7.86

Hinweis

Gem. § 81 (1) der BauO NW hat der Rat der Stadt Rheine am 22.7. 19 86
folgende baugestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes als Satzung beschlossen:

1. Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5
Grad einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung
sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzungsverordnung
und Garagen.

2. Auf der im Bebauungsplan mit „FD“ gekennzeichneten Fläche sind nur Flach-
dächer zulässig.

3. Für Teilbereiche des Plangebietes wird als Dachform das Satteldach festgesetzt.

4. Die Länge der Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Traufhlänge
des Gebäudes betragen.

5. Drempe! (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei ein- und zweigeschossigen
und mehr als 0,40 m Höhe bei dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den
Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und
OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Ge-
bäudeerücksprünge.

weitere Hinweise

1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforder-
lichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrs-
flächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungs-
planes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 Bundes-
fernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz).

2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche
Anlagen über 25 m Höhe, bezogen auf 39,0 m über NN, bedürfen im Einzelfall
der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und
Benutzung von Geräten während der Bauzeit.