Textliche Festsetzung

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

1. Bei den gekennzeichneten Flächen 1 ... 23 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:

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

2. Die in § 4 (3) Ziffern 1, 2, 4 und 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen 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. 10 BauGB).

4. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige heimische Laubbäume in einer Anfangshöhe von mindestens 2,00 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

5. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

6 Der auf Teilflächen der Flurstücke 1408, 1410 und 1637 in Flur 111 der Gemarkung Rheine Stadt ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken in einer Breite von mindestens 2,00 m außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems mit heimischen Gehölzen abzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) "Schalldämmung von Fenstern"

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Innerhalb des festgesetzen Leitungsrechtes auf den Flurstücken 577, 618, 751, 754, 1401, 1419, 1499, und 1520 in Flur 111 der Gemarkung Rheine-Stadt wird für die Verlegung eines Stromkabels eine Kabeltrasse in der Breite von 1,00 m beansprucht; die genaue Kabeltrasse ist in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern vor der Kabelverlegung festzulegen.

Hinweise:

1. Die ökologisch/hydraulisch nachteilige Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zu diesen Vorkehrungen zählenz. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.
2. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
3. Die Entsorgung des Plangebietes in abwassertechnischer Hinsicht erfolgt nach dem Zentralabwasserplan der Stadt Rheine; wegen der starken topographischen Hanglage des Plangebietes bedarf der Anschluß der künftigen baulichen Anlagen entlang der beiden neu ausgewiesenen inneren Planstraßen einer Abstimmung mit dem für Entwässerungsfragen zuständigen Tiefbauamt der Stadt Rheine, da eine direkte Kellerentwässerung nur in Teilbereichen möglich ist.
4. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in die Ems ist eine Erlaubnis gemäß § 7 WHG zu beantragen.
5. Für die Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen, die im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Ems durchgeführt werden sollen, ist eine Genehmigung gemäß § 113 LWG beim StUA Münster einzuholen.
6. Der ausgewiesene Kinderspielplatz wird allseitig, soweit er außerhalb des *gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes* der Ems liegt, aus Sicherheitsgründen eingefriedigt.
7. Die zur Emsseite orientierte Bauzeile liegt zwar außerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes, aber trotzdem im hochwassergefährdeten Bereich. Der HHW-Stand 1946 liegt bei 36,02 m über NN. Bei Durchführung von Hochbaumaßnahmen werden zur Abwendung von Hochwasserschäden geeignete bauliche Sicherungsmaßnahmen empfohlen.
8. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschafatsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).
9. Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 06.11.1997 Stadtplanungsamt

gez. Teichler *gez.Dr.Ernst Kratzsch*

Dipl.-Ing. Erster Beigeordneter

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

Rheine, 06.11.1997

Stadtvermessungsamt

gez.Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.11.1997 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 06.11.1997

gez. Günter Thum *gez. Theo Elfert*

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 06.11.1997 in der Zeit vom 16.02.1998 bis einschl. 16.03.1998 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 17.03.1998

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez.Dr.Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.05.1998 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 12.05.1998

gez. Günter Thum *gez. Theo Elfert*

Bürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluß für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 06.06.1998 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 15.06.1998

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez.Dr.Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 201

Kennwort: Kettelerufer

Maßstab 1 : 500