## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 209, Kennwort: „Edith-Stein-Straße / Hauenhorster Straße"

Festsetzungen gemäß § 9 (1) 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 Oberkante 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. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

4. **Die in § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.**

5. **Gemäß § 9 (1) Nr. 24 — 2. Satzteil — BBauG sind auf den gekennzeichneten Flächen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.**

   **Für Gebäudeteile, an denen der Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB(A) überschritten wird, ist der Bauherr zu ausreichendem Schallschutz zu verpflichten. Bei Überschreitungen von weniger als 10 dB(A) ist auf den Schallschutz empfehlend hinzuweisen.**

   **Die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegel beziehen sich auf die der K 77 zugewandten Gebäudeflächen. Für seitliche Gebäudeflächen ist ein Abzug von ca. 2 dB (A) und für rückwärtige Gebäudeflächen von ca. 10 dB(A) vorzunehmen. Der bauliche Schallschutz muß folgenden Erfordernissen genügen:**

### Passive Schallschutzmaßnahmen

**Ausreichender Schallschutz ist gegeben, wenn der von außen in Aufenthaltsräume eindringende Schallpegel die in VDI 2719, /4/, angegebenen Anhaltswerte nicht übersteigt.**

| Baugebiet | Anhaltswerte für Wohnräume tags | Innengeräuschpegel/dB(A) Schlafräume nachts |
|---|---|---|
| WA | 30 — 35 | 25 — 30 |

**Diese Anhaltswerte werden eingehalten, sofern Fenster von Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume) die in Tabelle 1 angegebenen bewerten Schalldämm-Maße $R'_w$ aufweisen, bzw. der aufgeführten Schallschutzklasse nach /4/ genügen.**

**Daneben müssen Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen gemäß /2/ mindestens folgende bewertete Schalldämm-Maße aufweisen:**

**Tabelle 1: Erforderliche Schalldämm-Maße $R'_w$ von Außenbauteilen als Funktion des Außenpegelbereiches.**

| Außenpegelbereich/dB(A) tags | Wand, Dach $R'_w$ / dB | Fenster $R'_w$ / dB | Schallschutzklasse |
|---|---|---|---|
| 65 — 70 | 45 | 40 | 4 |
| 60 — 65 | 40 | 35 | 3 |
| 55 — 60 | 35 | 30 | 2 |
| 50 — 55 | 30 | 25 | 1 |

**Die Kennzeichnung des passiven Schallschutzes im Bebauungsplan für die betreffenden Baugrenzen erfolgt durch**

XXXXXXXX **Schallschutzklassen (z. B. 3) der Fenster von Aufenthaltsräumen, sonstige Außenbauteile gem. Tab. 1.**

**Eine Unterscheidung nach Geschossen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.**

**Fenster ab Schallschutzklasse 3 sollten zum Zweck der Dauerlüftung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgerüstet sein, sofern die Dauerlüftung nicht durch andere schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sichergestellt ist. Die schalltechnischen Anforderungen an Lüftungseinrichtungen sind die gleichen wie an Fenster. Gleiches gilt für Rolladenkästen.**

**Die textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.**

### Hinweise

1. **Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 0251/591 281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).**

   **Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).**

   **Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.**

   **Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.**

2. 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.

3. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

4. **Im Bebauungsplan ist die Trasse der bestehenden Richtfunkverbindung mit den zugehörigen Höhenangaben über NN eingetragen. Bei der festgesetzten ein- bis zweigeschossigen Bauweise tritt eine Beeinträchtigung des Funkfeldes aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht auf.**

**Für die Städtebauliche Planung:**

**Rheine, den** 23.5.85

**Stadtplanungsamt**

*gez. Teichler* — **Dipl.-Ing.**

*gez. Rehkopf* — **Techn. Beigeordneter**

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

**Rheine, den** 11.6. **19** 85

**Stadtvermessungsamt**

*gez. Müller*

**Städt. Verm.-Direktor**

**Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am** 19.12. **19**84 **stattgefunden.**

**Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am** 3.4. **19** 84 **die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.**

**Rheine, den** 3.4. **19** 84

*gez. Ludger Meier* — **Bürgermeister**
*gez. Günter Thum* — **Ratsmitglied**
*gez. Theo Elfert* — **Schriftführer**

**Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine**
**vom** 11.6. **19** 85
**in der Zeit vom** 15.8. **19** 85
**bis einschließlich** 16.9. **19** 85
**öffentlich ausgelegen.**

**Rheine, den** 179. **19** 85

**Der Stadtdirektor**
**In Vertretung:**

*gez. Rehkopf*

**Techn. Beigeordneter**

**Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am** 17.12. **19** 85 **als Satzung beschlossen worden**

**Rheine, den** 17.12. **19** 85

*gez. Ludger Meier* — **Bürgermeister**
*gez. Günter Thum* — **Ratsmitglied**
*gez. Theo Elfert* — **Schriftführer**

**Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung**
**vom** 13.3. **19** 86
**Az.:** 35.2.1 - 5204 - **genehmigt worden.**

**Münster, den** 13.3. **19** 86

**Der Regierungspräsident**
**Im Auftrage:**

L.S. *gez. Dudziak*
Oberregierungsbaurat

**Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am** 1.4. **19**86 **ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.**

**Rheine, den** 1.4. **19** 86

**Der Stadtdirektor**
**In Vertretung**

*gez. Rehkopf*

**Techn. Beigeordneter**

# Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 209

## Kennwort: „Edith-Stein-Straße / Hauenhorster Straße"

## Maßstab 1:500