Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 18.08.99 Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

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

Rheine, 18.08.99 Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.08.99 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 18.08.99

gez. Günter Thum

Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 26.10.99 bis einschließlich 16.11.99 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 14.12.99 in der Zeit vom 23.12.99 bis einschl. 24.01.00 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 25.01.00

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 21.03.00 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 21.03.00

gez. Niemann

Bürgermeister

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Der Satzungsbeschluß für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.04.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 05.04.00

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO oder in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Mischgebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. Gem. § 9 (1) Nr. 24 müssen aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen der jeweiligen Schallschutzklasse durchgeführt werden. Die Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf die straßenzugewandten Gebäudeseiten. Zur Schaffung der Wohnverträglichkeit sind passive Maßnahmen in Form von Schallschutzfenstern und deren Nebeneinrichtungen nach VDI 2719 für schutzbedürftige Räume in der im Plan angegebenen höheren Schallschutzklasse vorzusehen. Schutzbedürftige Räume sind Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Im Sinne der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau sind schutzbedürftige Räume zum Beispiel Wohnräume, einschließlich Wohndiele, Schlafräume, Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume und Ähnliches. Für anderweitige nicht schutzbedürftige Nutzungen gilt die im Plan angegebene niedrigere Schallschutzklasse. Aufgrund der Abschirmwirkung der geplanten Gebäude wird auf eine gesonderte Ausweisung der Lärmvorbelastung des Freiraumes verzichtet, da in diesem die entsprechenden Orientierungswerte nicht überschritten werden.
3. Die Firsthöhe darf bei neu zu errichtenden Gebäuden die im Plan festgesetzte Höhe, gemessen Oberkante angrenzende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
4. Bei Realisierung von Gemeinschaftsanlagen, wie z. B. Gemeinschaftsstellplätze, Garagen, Spielplätze etc., im Sinne des § 21 a (2) BauNVO ist der Nachbarschutz zu gewährleisten.

5. Bei Realisierung von oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist zur ausreichenden Begrünung von Stellplätzen je 4 Stellplätze ein heimischer Baum anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
6. Entlang der Hemelter Straße und Ecke Brucknerstraße sind alleesartig Baumpflanzungen vorzunehmen.
7. Die im Bebauungsplan festgesetzte Höchstgrenze der Geschosse kann auch als Staffelgeschoss (Vollgeschoss) realisiert werden.
8. Bauvorhaben in der Umgebung des Denkmals (Elter Straße 14) sind vor Realisierung mit der Denkmalpflege abzustimmen.
9. Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer am Kardinal-Galen-Ring/Hemelter Straße ansprechen sollen, sind nur in Abstimmung mit der Stadt Rheine zulässig.
10. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte GRZ gem. § 19 BauNVO ist einzuhalten; bei Realisierung von Gemeinschaftsanlagen, wie z. B. Gemeinschaftsstellplätzen, Garagen, Spielplätzen etc., im Sinne des § 21 a (2) BauNVO ist der Teil an außerhalb des Baugrundstückes gelegenen Flächen hinzuzurechnen.

Hinweis:

Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 223

Kennwort: „Bruckner- / Lortzingstraße“