

II. Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauONNW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5 Grad einzuhalten.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

III. Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 02 51/59 12 81) 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 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

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

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

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

- 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.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Innerhalb des Plangebietes ist eine 1- bis 2geschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gemäß § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
- Bei der geplanten Erweiterung der Reihenhäuseranlage ist darauf zu achten, daß die vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse nicht überbaut werden.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 241, Kennwort: „Märchenviertel“

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

- 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 BauGB).
- Die im § 4 (3) Nr. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Der Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
- Die auf dem Flurstück 55 in Flur 108 der Gemarkung Rheine-Stadt ausgewiesene und bereits eingerichtete Kinderspielplatzanlage ist entlang den Grenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken wirksam mit heimischen nicht giftigen Gehölzen abzugrenzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1 bis 19 müssen bei der genehmigungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Das bewertete Schalldämmmaß R_w von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern“) festgesetzt.

Fläche	Schallschutzklasse
1	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südöstlichen Gebäudeseiten
2	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten
3, 5 und 6	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen Gebäudeseiten
4	3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südwestlichen Gebäudeseiten
7, 9	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den südwestlichen Gebäudeseiten
8	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen Gebäudeseiten
10	1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
11	1 an den östlichen Gebäudeseiten
12	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 an den nördlichen Gebäudeseiten 2 an den südlichen Gebäudeseiten
13, 14 und 17	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südöstlichen Gebäudeseiten
15	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten
16	1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten
18	2 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten
19	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 1 an den nordwestlichen Gebäudeseiten 2 an den südöstlichen Gebäudeseiten

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 16. 08. 1990

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 16. 08. 19 90

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 31. 01. 1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 06. 11. 19 90

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 22. 02. 1989 bis einschließlich 15. 03. 1989 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 28. 08. 19 90 in der Zeit vom 14. 09. 19 90 bis einschl. 15. 10. 19 90 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 16. 10. 19 90

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06. 11. 19 90 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 06. 11. 19 90

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 08. Februar 19 91 Az.: 35. 2.1 - 5204 - 117/90 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 08. 02. 19 91

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Fehmer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27. 02. 19 91 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 28. 02. 19 91

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 241
Kennwort: „Märchenviertel“ Teil A

Maßstab = 1:500