

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 BauGB bzw. gem. BauNVO

1. Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen sind heimische Laubgehölze anzupflanzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 18 cm aufweisen. Geringfügige Abweichungen vom Standort sind zulässig. (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a. u. b. BauGB).

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände, soweit sie nicht aus Glas hergestellt werden, sind straßenseitig mit rotbraunen, schallschluckenden Ziegeln zu verblenden. Geringfügige, der Gestaltung dienende Abweichungen vom festgesetzten Standort sind zulässig (§ 9(4) BauGB i.v.m. § 81 BauONW).

3. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind für das Gebäude bzw. Grundstück Münsterstraße 105 bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster wie folgt einzubauen:

- Schallschutzklasse 3 für alle Wohnräume (alle Gebäudeseiten)
- Schallschutzklasse 4 für Schlafräume (alle Gebäudeseiten)

Für das Gebäude Karolinenstraße 15 - unter den gleichen Bedingungen wie vor:

- Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume an der Süd-, West- und Ostseite des Gebäudes.

Das bewertete Schalldämmmaß R'w von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörigen Anforderungen erfüllen.

Für alle übrigen, innerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäude besteht Anspruch auf passiven Schallschutz nur insoweit, als daß Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 vorzusehen sind. Dieses gilt auch für die Obergeschosse (Ostseite) der Gebäude an der Karolinenstraße. Auf eine Festsetzung wird verzichtet, da dieser Schutzanspruch schon durch die nach Wärmeschutzverordnung vorzusehenden Fenster (Isolierverglasung) erreicht wird. Die erforderliche Nachrüstung im Einzelfall ist als Folge der Baumaßnahme zu prüfen.

**Hinweis:** Für folgende, außerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäude bzw. Grundstücke sind bei Bauvorhaben entsprechend der o. g. Vorgabe Schallschutzfenster wie folgt vorzusehen:

- a) Bereich Münsterlanddamm westliche Seite:
  - Schallschutzklasse 3 für Wohnräume (Straßenfront)
  - Schallschutzklasse 4 für Schlafräume (Straßenfront)
  - Schallschutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume (Seitenfront)
- b) Ecke Münsterlanddamm/Staelskottenweg (westliche Seite)
  - Schallschutzklasse 4 für Wohn- und Schlafräume (zur B 481)
  - Schallschutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume (zum Staelskottenweg)
- c) Ecke Münsterlanddamm/Staelskottenweg (östl. Seite)
  - Schallschutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume (zur B 481)
- d) Bereich Hedwigstraße
  - Schallschutzklasse 3 für Schlafräume (alle Seiten)

In allen Fällen ergibt hinsichtlich der Grundrißanordnung die Empfehlung, Schlaf- und Wohnräume so anzulegen, daß die für die Belüftung erforderlichen Fenster nicht in Sichtbeziehung zur Lärmquelle stehen.

4. Grundlage für die geometrische Festsetzung der Verkehrsflächen ist der am 06.07.1988 vom Bundesminister für Verkehr genehmigte RE-Entwurf für den Ausbau der Ortsdurchfahrt der B 481 in Rheine. Dieser RE-Entwurf ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Planaufstellung:

Rheine, den 05.03.1992

Tiefbauamt  
gez. Schröer  
Städt. Baudirektor

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

Rheine, den 05.03. 19 92

Stadtvermessungsamt  
gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 31.03. 19 92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 31.03. 19 92

gez. G. Thum      gez. J. Wilp      gez. Th. Elfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 05.12. 19 91 bis einschließlich 30.12. 19 91 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 31.03. 19 92  
in der Zeit vom 29.05. 19 92  
bis einschl. 29.06. 19 92  
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 30.06. 19 92

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
gez. Müller  
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.09. 19 92 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 29.09. 19 92

gez. G. Thum      gez. J. Wilp      gez. Th. Elfert  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 03.02. 19 93

Az.: 35.2.1-5204-146/92

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 03.02. 19 93

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
gez. Fehmer  
Oberregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung

am 17.02. 19 93 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 17.02. 19 93

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Schröer  
Städt. Baudirektor

**Stadt Rheine**  
**Bebauungsplan Nr. 250**  
**Kennwort: Hörstkamp/B481**  
**Maßstab=1:500**