

## Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei I-geschossigen Gebäuden und 0,30 m Höhe bei II-geschossigen Gebäuden - gemessen in Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
2. Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
3. Die Sockelhöhen (OK Ergeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.
4. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.
5. Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen und Holzzäune in einfacher, senkrechter Lattung oder Schräglattung (Jägerzaun) in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
6. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.

### Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0251/591281) 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 NRW).

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

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.

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. Innerhalb des Plangebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Bentlage eingehalten.
5. \_\_\_\_\_

### Textliche Festsetzungen

#### Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauO NW

1. Die mit Erhaltungsangebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzung artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
2. Entlang der Grenze des Spielplatzes und des Kindergartens zu Wohnbaugrundstücken sind in einer Breite von 3,00 m nichtgiftige Sträucher und heimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
3. 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).
4. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen bei Gebäuden die im Plan angegebenen passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die festgesetzten Schallschutzklassen (SSK) beziehen sich ausschließlich auf die schallzugewandten Gebäudeseiten. In den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind Schallschutzfenster - (türen) der angegebenen Schallschutzklasse nach VDI 2719 einzubauen. Das gleiche gilt für deren Zusatzeinrichtungen (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) Für die schallabgewandten Gebäudeseiten ist kein besonderer Schallschutz erforderlich. Befinden sich Schlafräume auf den schallzugewandten Seiten, ist zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der jeweiligen Schallschutzklasse vorzusehen.
5. Gem. § 1 (10) BauNVO sind im Bereich des WB-Gebietes nur Wohngebäude im Sinne des § 4 a (2) 1 BauNVO und auf dem zur Pater-Schunath-Straße hin orientierten Bereich des Flurstückes 1124, Flur 23, Gem. Rheine links der Ems (Pater-Schunath-Straße 8) nur Holzverarbeitungsbetriebe oder artverwandte sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 c (2) 3 BauNVO zulässig.

5. Die der Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrundeliegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten.

6. Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen:

Die ökologisch/hydraulisch natürliche Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02. 09. 93

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 02. 09. 19 92

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 12. 19 92 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 15. 12. 19 92

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Kurtz

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BBauG hat in der Zeit vom 03. 03. 19 93 bis einschließlich 24. 03. 19 93 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 09. 19 93 in der Zeit vom 07. 10. 19 93 bis einschließlich 08. 11. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 09. 11. 19 93

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03. 05. 19 94 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 03. 05. 19 94

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Kurtz

Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12. 08. 19 94, Az.: 35. 2.1-5204- 33/94 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 12. 08. 19 94

Bezirksregierung Münster  
Im Auftrag  
gez. Fehmer  
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 21. 09. 19 94 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 10. 19 94

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

## Stadt Rheine

## 6. Änderung

# Bebauungsplan Nr. L 30

## Kennwort: Hauenhorst - Mitte -

## Maßstab-1:500 Teil A