

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von +/- 5 Grad einzuhalten.
2. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossiger und 0,30 m Höhe bei zweigeschossiger Bauweise - gemessen in der Verlängerung der Außenseite der Umfassungswände zwischen der Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschoß/1. Obergeschoß und Oberkante Sparren - sind unzulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).
4. Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
5. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen.

III. 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. Die der Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende 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. Vor der Realisierung der geplanten Baumaßnahmen auf dem Flurstück 83 in Flur 20 der Gemarkung Rheine links der Ems wird die Durchführung einer Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis von 1:2 auf der Grundlage einer Regelung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem zuständigen Forstamt Steinfurt erforderlich; die Ersatzaufforstung ist nach Möglichkeit im Stadttell Rheine-Hauenhorst zu vollziehen.
7. 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 Vorkerungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.

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

1. Auf jedem neu zu bebauenden Einzelgrundstück innerhalb des Plangebietes in den rückwärtig gelegenen Bereichen der Flurstücke 90, 94, 105, 106, 107, 113, 127, 128, 316 und 317 in Flur 20 der Gemarkung Rheine links der Ems ist nur die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. Der Baumbestand ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
3. Auf den mit WA¹ gekennzeichneten Flächen sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
4. 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).
5. 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 schalzugewandten 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 schalabgewandten Gebäudeseiten ist kein besonderer Schallschutz erforderlich. Befinden sich Schlafräume auf den schalzugewandten Seiten, ist zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der jeweiligen Schallschutzklasse vorzusehen.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 24. 6. 1993

Stadtplanungsamt

gez. i.A. Hellmich

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 24. 6. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18. 12. 19 90 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 18. 12. 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 26. 2. 19 92 bis einschließlich 18. 3. 19 92 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 06. 7. 19 93 in der Zeit vom 06. 9. 19 93 bis einschl. 06. 10. 19 93 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 07. 10. 19 93

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 21. 12. 19 93 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 21. 12. 19 93

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 08. 09. 19 93

Az.: 35. 2. 1 - 5204 - 40 / 94

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 08. 09. 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 18. 10. 19 94

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
4. Änderung

Bebauungsplan Nr. L 32
Kennwort: „Nienkamp“

Maßstab = 1:500