Für die Städtebauliche Planung:
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 24. 08. 1989

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.08. 1989 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, den 19.12. 1989

gez. Günter Thum Bürgermeister — *gez. J. Wilp* Ratsmitglied — *gez. Theo Elfert* Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 19.06. 1989 bis einschließlich 03.07. 1989 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 29.08. 1989
in der Zeit vom 02.10. 1989
bis einschließlich 02.11. 1989
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 03.11. 1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine
am 19.12. 1989
als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 19.12. 1989

gez. Günter Thum Bürgermeister — *gez. J. Wilp* Ratsmitglied — *gez. Theo Elfert* Schriftführer

Gegen die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung
vom 30.03. 1990
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 30.03. 1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Lich iV
RBR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 17.04. 1990
ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, den 18.04. 1990

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Stadt Rheine

2. Änderung und Ergänzung

Bebauungsplanes Nr.560

Kennwort: „Kleinbahnbrücke"

Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen

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

1. 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).

2. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

3. Die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

4. Bei den gekennzeichneten Flächen 1 bis 14 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 Schalldämm-Maß R'W von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen.

   Im einzelnen sind folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern") festgesetzt:

   „Bei den gekennzeichneten Flächen 1 - 14 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 Schalldämm-Maß R'W von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörige Anforderung erfüllen."

   Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern", Stand 8/1987) festgesetzt:

Flächen	Schallschutzklasse)*	
1	4	an der südlichen Gebäudeseite
	3 bzw. (2)	an der östlichen Gebäudeseite an der östlichen Gebäudeseite
2	4	an der südlichen Gebäudeseite
	bzw. (3)	an der südlichen Gebäudeseite
	3	an der westlichen Gebäudeseite
	bzw. (2)	an der westlichen Gebäudeseite
	(2)	an der östlichen Gebäudeseite
3	(2)	an der westlichen Gebäudeseite
4	3	an der westlichen Gebäudeseite
	(2)	an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
5	(2)	an der östlichen Gebäudeseite
6	3 (2)	an der östlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
7	3 (2)	an der westlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
8	3 (2)	an der westlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
9	3 (2)	an der östlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
10	3 (2)	an der östlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
11	3 (2)	an der westlichen Gebäudeseite an der südlichen u. nördlichen Gebäudeseite
12	3	an der westlichen, nördlichen u. südlichen Gebäudeseite
13	3 bzw. (2)	an der östlichen u. nördlichen Gebäudeseite an der nördlichen Gebäudeseite
14	3 bzw. (2)	an der südlichen u. östlichen Gebäudeseite an der südlichen Gebäudeseite

)* bezogen auf Wohn- bzw. Schlafräume

Die angeführten Schallschutzklassen sind auf die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bezogen. Sofern bei zurückspringenden Gebäuden oder Gebäudeteilen, z. B. aufgrund lärmabschirmender Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, niedrigere Schallschutzklassen nachgewiesen werden, können diese für die Festlegung von Schallschutzvorkehrungen zugrunde gelegt werden.

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse I wurde verzichtet, da nach heutigem Stand der Technik gebaute Normalfenster bereits die Anforderungen dieser Schallschutzklasse erfüllen.

Bezüglich der Grundrißanordnung bei neu zu errichtenden Gebäuden ergeht die Empfehlung, Schlaf- und Wohnräume so anzuordnen, daß die für die Belüftung notwendigen Fenster nicht in Sichtbeziehung zur Lärmquelle, Osnabrücker Str./ Friedrich-Ebert-Ring, stehen.

II. Festsetzungen gem. § 81 (1) BauO NW (nachrichtlich)

1. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten.

2. Drempelhöhen (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m bei eingeschossiger Bauweise und 0,30 m bei zweigeschossiger Bauweise – gemessen in Verlängerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über einem darunterliegenden Vollgeschoß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.

3. Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stellplätze und Garagen, können auch in Flachbauweise 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.

III. Hinweise

1. 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 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. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).
5. Die an das Gelände der Tecklenburger Nordbahn angrenzenden Grundstücksflächen sind mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufriedigen. Diese Einfriedigung ist auch vom Eigentümer dauernd zu unterhalten und zu erneuern.