

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

- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sicht-behindernden Nutzung (Anpflanzungen, Einfriedigungen) in einer Höhe von 0,80 m bis 3,00 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Die im § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind gemäß § 1 (5) BauNVO auf den näher gekennzeichneten Flächen ausgeschlossen.
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1...14, 16...26 müssen bei der Errich-tung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.

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

- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,30 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden - gemessen in Ver-längerung der Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachge-schoßrohfußboden und OK Sparren - sind unzulässig. Hiervon ausgenom-men sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Hausseite betragen.
- Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über OK Verkehrsfläche liegen.
- Nebenanlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NW, überdachte Stell-plätze und Garagen, können auch in Flachdachbauweise errichtet werden (Ausnahme von der Festsetzung der Dachneigung).

III. Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfär-bungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmal-schutzgesetz NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betre-ten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäo-logische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DschG NW).

Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizu-halten.

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 Ver-sorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßenein-mündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich der Flugplätze Hopsten und Bentlage. Bauliche Anlagen über 40 m bedürfen der Zustimmung der WBV III; dieses gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit, Bezugspunkt 39,00 m über NN.
- Die Abstellbehälter bzw. Abfallsäcke der Grundstücke an den Privatwegen und an den öffentlichen Wohnstichstraßen ohne Wendemöglichkeiten sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an den mit Müllfahrzeugen befahrba-ren Erschließungsstraßen abzustellen.
- Die Reinigung der öffentlichen Wohnstichwege ohne Wendemöglichkeiten ist aus maschinellen Gründen nicht möglich. Die Reinigungspflicht wird gemäß Ortssatzung den jeweiligen Anliegern übertragen.
- Auf der Grundlage des Gutachtens zur Altstandorterkundung auf dem Tankstellengelände "Rheiner Straße 89" sind die Niederbringung eines Grundwasserbeobachtungsbrunnens im Unterstrom des Geländes und die anschließende Untersuchung des Grundwassers zu empfehlen.

Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt:		7, 10	1 an den nordwestlichen und nordöstlichen Ge-bäudeseiten
Fläche(n)	Schallschutzklasse	8	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
1	3 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten		2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäu-deseiten
	2 an den westlichen Gebäudeseiten		1 an den nördlichen, östlichen und südlichen Ge-bäudeseiten
2	1 an den restlichen Gebäudeseiten	9	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
	1 an allen Gebäudeseiten	11, 16	3 an den nordwestlichen, nordöstlichen und süd-östlichen Gebäudeseiten
3	1 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten	12, 19, 21	1 ab 1. OG der südwestlichen Gebäudeseiten
4, 20, 26	4 an den nordöstlichen Gebäudeseiten	13	2 an den nordwestlichen, nordöstlichen und süd-östlichen Gebäudeseiten
	3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäu-deseiten		1 an den nordwestlichen, nordöstlichen und süd-östlichen Gebäudeseiten
5	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten	14, 17, 23	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten	18, 22	2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäu-deseiten
6	2 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten		1 an den nordwestlichen und nordöstlichen Ge-bäudeseiten
	1 an den südwestlichen Gebäudeseiten	24	1 ab 1. OG der südöstlichen Gebäudeseiten
	2 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten	25	1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
	1 an den südlichen Gebäudeseiten		1 ab 1. OG der nordwestlichen Gebäudeseiten
		*) Richtlinie VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern“	

Für die städtebauliche Planung:		
Rheine, 23.05.91	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, 23.05.91	Stadtvermessungsamt	
	gez. Müller Städt. Verm.-Direktor	
Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.06.89 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.		
Rheine, 11.02.92		
gez. Günter Thum Bürgermeister	gez. Josef Wilp Ratsmitglied	gez. Theo Eifert Schriftführer
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.01.190 bis einschließlich 08.02.90 stattgefunden.		
Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 18.06.91 in der Zeit vom 05.07.91 bis einschließlich 05.08.91 öffentlich ausgelegen.		
Rheine, 16.08.91		
	Der Stadtdirektor In Vertretung	
	gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter	

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.02.92 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 11.02.92

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Eifert
Schnifführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 03.06.92, Az.: 35.2.2-5204-41/92 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, 03.06.92

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.06.92 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 02.07.92

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. M78

Kennwort: Kolgeweg - Teil A

Maßstab 1 : 1000