

HINWEISE

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).
3. 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.
4. Gemäß § 9(1) DSchG bedürfen Veränderungen an Baudenkmalern oder in deren engerer Umgebung einer Erlaubnis, über die gem. § 21(4) DSchG im Einvernehmen mit dem Landschaftsverband und Westfälischen Amt für Denkmalpflege zu entscheiden ist.

Für die Städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt
Rheine, November 1982

Stadt, Tiefbauamt

gez. Hellmich
Dipl.-Ing.

gez. Großkopf
Stadt, Baudirektor

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 20.01. 19 83

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 09.02. 19 82 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 09.02. 19 82

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Strauch
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 20.06. 19 79 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 16.12. 19 82 in der Zeit vom 24.01. 19 83 bis einschließlich 01.03. 19 83 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 02.03. 19 83

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 21.02. 19 84 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 21.02. 19 84

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Stadt Rheine am 05.07. 19 83 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Rheine, den 05.07. 19 83

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Strauch
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 22.05. 19 84 Az.: 35.21-5204- genehmigt worden.

Münster, den 22.05. 19 84

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer L.S.
Regierungsbaurät

Die baugestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 03.07. 19 84 Az. V/63-670-31-0055/84

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Anton L.S.
Kreisbaudirektor

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes sind gemäß des § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 18.07. 19 84 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Rheine, den 18.07. 19 84

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) nach § 9 BBauG

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
2. Die im Bebauungsplan eingetragenen Neubepflanzungen mit Bäumen sind als Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzt. (Anfangshöhe soll mind. 2 m betragen.)
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 4 (3) Nr. 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BaunVO).
4. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen auf den besonders gekennzeichneten Flächen 1 - 46 bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster nach Maßgabe der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" gem. nachfolgender Tabelle eingebaut werden:

Fläche(n)	Schallschutzklasse
↑	3 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
2 6 10 12 15	
16 19 22 26 30	2 an allen Gebäudeseiten
35 38 41	
3 5 18	2 an den nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten
4	2 an den nordöstlichen Gebäudeseiten
7	2 an den nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten
8 17	2 an den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
9 11 13 21	4 an den südwestlichen Gebäudeseiten 3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
23	
14	3 an den südwestlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
20 27	4 an den nordöstlichen Gebäudeseiten 3 an den nordwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
24	3 an den südlichen, westlichen und östlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
25 37	4 an den südöstlichen Gebäudeseiten 3 an den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
28	3 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
29	3 an den östlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
31 34	2 an den nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
32 33	2 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
36	3 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
39	3 an den südöstlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
40 46	3 an den südlichen Gebäudeseiten 2 restliche Gebäudeseiten
42	2 an den südlichen und westlichen Gebäudeseiten
43 44 45	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten

b) nach § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW:

4. Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz $\pm 5^\circ$ einzuhalten (§ 5 der DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW) soweit der Toleranzbereich nicht bereits angegeben ist.
5. Von den Festsetzungen der Dachneigung nach § 103 BauO NW kann innerhalb der mit WB festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen derart abgewichen werden, als das gem. § 103 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 86 Abs. 1 BauO NW hinter einer Bautiefe von 10m, gemessen von der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie, bei eingeschossigen Gebäuden auch ein Flachdach zulässig ist.

STADT RHEINE
STADTTEIL MESUM
BEBAUUNGSPLAN NR. M 79
"JOHANNESKIRCHE"