

ALT

NEU



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschoßflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- 3. Bauweise**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Flächen**
- ▨ Straßenverkehrsflächen
 - ▬ Straßenbegrenzungslinie
 - ▨ Grünflächen, öffentlich
 - ◇ Verkehrsr Grün
 - Pflanzgebiet für Bäume
 - XXXXXX Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
 - ▨ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
 - ▨ Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG
- II. Baugestaltung**
- 35° ± 5° Dachneigung
- III. Planbestimmende Maße**
- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
 - R = 8 Radien
 - Verlängerung
- IV. Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenze
 - 123 Flurstücknummer
 - topogr. Umrißlinien
 - ▨ Wohngebäude
 - ▨ Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. a.
 - ▨ Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrise in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers v. DZ - 7126)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. gem. BauNVO

- Auf den mit Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen sind heimische Laubgehölze anzupflanzen. Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 18 cm aufweisen. Geringfügige Abweichungen vom Standort sind zulässig. (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a. u. b. BauGB)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände, soweit sie nicht aus Glas hergestellt werden, sind straßenseitig mit rotbraunen, schallschluckenden Ziegeln zu verbinden. Geringfügige, der Gestaltung dienende Abweichungen vom festgesetzten Standort sind zulässig (§ 9 (4) BauGB i. v. m. § 81 BauONW).
- Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind für das Gebäude bzw. Grundstück Münsterstraße 105 bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster wie folgt einzubauen:
 - Schallschutzklasse 3 für alle Wohnräume (alle Gebäudeseiten)
 - Schallschutzklasse 4 für Schlafräume (alle Gebäudeseiten)
 - Für das Gebäude Karolinenstraße 15 - unter den gleichen Bedingungen wie vor:
 - Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume an der Süd-, West- und Ostseite des Gebäudes.
 Das bewertete Schalldämmmaß R'w von sonstigen Außenbauteilen (Wände, Dächer) muß ebenfalls die zugehörigen Anforderungen erfüllen.

Für alle übrigen, innerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäude besteht Anspruch auf passiven Schallschutz nur insoweit, als daß Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 vorzusehen sind. Dieses gilt auch für die Obergeschosse (Ostseite) der Gebäude an der Karolinenstraße. Auf eine Festsetzung wird verzichtet, da dieser Schutzanspruch schon durch die nach Wärmeschutzverordnung vorzusehenden Fenster (Isolierverglasung) erreicht wird. Die erforderliche Nachrüstung im Einzelfall ist als Folge der Baumaßnahme zu prüfen.

Hinweis:

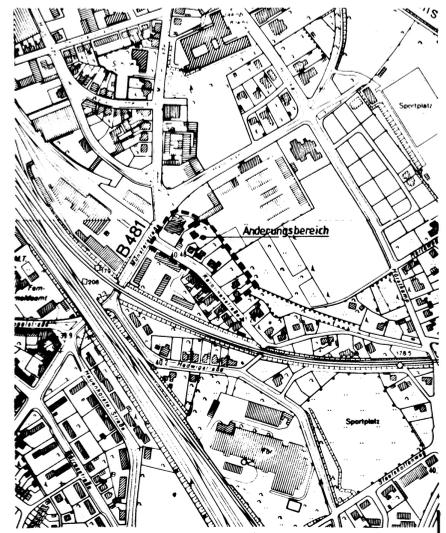
Für folgende, außerhalb des Plangebietes gelegenen Gebäude bzw. Grundstücke sind bei Bauvorhaben entsprechend der o. g. Vorgabe Schallschutzfenster wie folgt vorzusehen:

- Bereich Münsterlanddamm westliche Seite:
 - Schallschutzklasse 3 für Wohnräume (Straßenfront)
 - Schallschutzklasse 4 für Schlafräume (Straßenfront)
- Ecke Münsterlanddamm / Staalskottenweg (westliche Seite)
 - Schallschutzklasse 4 für Wohn- und Schlafräume (zur B 481)
 - Schallschutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume (zum Staalskottenweg)
- Ecke Münsterlanddamm / Staalskottenweg (östl. Seite)
 - Schallschutzklasse 3 für Wohn- und Schlafräume (zur B 481)
- Bereich Hedwigstraße
 - Schallschutzklasse 3 für Schlafräume (alle Seiten)
 In allen Fällen ergibt hinsichtlich der Grundrißanordnung die Empfehlung, Schlaf- und Wohnräume so anzulegen, daß die für die Belüftung erforderlichen Fenster nicht in Sichtbeziehung zur Lärmquelle stehen.

4. Grundlage für die geometrische Festsetzung der Verkehrsflächen ist der am 06.07.1988 vom Bundesminister für Verkehr genehmigte RE-Entwurf für den Ausbau der Ortadurchfahrt der B 481 in Rheine. Dieser RE-Entwurf ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 PlanZV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91, (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.



Für die städtebauliche Planung:
 Rheine, 21.09.95 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, 21.09.95 Stadtvermessungsamt
 gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 28.03.95 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
 Rheine, 28.03.95

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eiferl
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 26.06.95 bis einschließlich 10.07.95 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 10.10.95 in der Zeit vom 20.11.95 bis einschl. 20.12.95 öffentlich ausgelegen.
 Rheine, 21.12.95

Der Stadtdirektor in Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 27.02.95 als Satzung beschlossen worden
 Rheine, 27.02.95

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Eiferl
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12.06.1996 Az.: 35.2.1-5204-17/96 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
 Münster, 12.06.1996

Bezirksregierung Münster im Auftrag
 gez. Fehmer Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 01.07.96 örtlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
 Rheine, 04.07.96

Der Stadtdirektor in Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 250
Kennwort: Hörstkamp / B 481
Maßstab = 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000