

- Rechtsgrundlagen
- 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
  - 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
  - 3 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW S. 433; SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 25.09.79 (GV NW S. 648)
  - 4 Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96; SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122)
  - 5 Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV NW S. 249; SGV 232)
  - 6 Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
  - 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)
  - 8 Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 20.11.79
  - 9 Stadtrechtsaufhebungsgesetz (StBAuFG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 957)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der angrenzenden Wohngrundstücke

Gehrechte für einen 3,0m breiten Fußweg für die Benutzer des Kinderspielflurplatzes einzutragen zugunsten der Stadt Rheine als Wegebaulastträger

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der angrenzenden Wohngrundstücke

Gehrechte für einen 3,0m breiten Fußweg für die Benutzer des Kinderspielflurplatzes einzutragen zugunsten der Stadt Rheine als Wegebaulastträger

**Zeichenerklärung:**

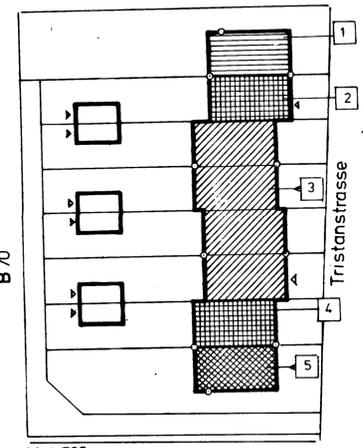
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Spielplatz
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG siehe textliche Festsetzung

- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- △ Einzel- und Doppelhäuser
- II Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse
- II zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙ Geschäftflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfluchtlinie
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Ga Garagen
- Ein- und Ausfahrtsverbot

**Gestalterische Festsetzung**  
35° Dachneigung

**Textliche Festsetzungen**

- 1 Die im Plan eingetragene Hauptfluchtlinie bzw. Hauptgebäudeorientierung sind aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG zwingend einzuhalten.
  - 2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 zweiter Satzteil BBauG werden innerhalb des Änderungsbereiches 1 auf dem Flurstück 961 in Flur 155 der Gemarkung Rheine-Stadt zwischen dem Lingener Damm und der Tristanstraße bauliche Maßnahmen zum Schallschutz an der Gebäudestruktur erforderlich, entsprechend ihrer spezifischen Verformung werden für die betroffenen Gebäudeteile (siehe nachstehender Lageplan) folgende Festsetzungen getroffen:
- Bei den gekennzeichneten Flächen 1 bis 5 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster bestimmter Schallschutzklassen nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden.
- Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI\* festgesetzt:
- | Flächen | Schallschutzklassen   |
|---------|---|
| 1       | 3 für die östlichen Gebäudeseiten<br>4 für die nördlichen Gebäudeseiten<br>4 II westlichen II |
| 2-4     | 2 II östlichen II<br>4 II westlichen II   |
| 3       | 1 II östlichen II<br>4 II westlichen II   |
| 5       | 2 II östlichen II<br>3 II südlichen II<br>4 II westlichen II                                  |
- \*Richtlinie VDI 2719 (10/1973) "Schalldämmung von Fenstern"
- Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes



Die baugestalterischen Festsetzungen in dieser Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rheine am 16.12.1980 gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen

Rheine, den 16.12.1980

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

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verbindung zum 18.2.1981 genehmigt worden.

Muster-Nr. 18.2.1981-35.2.1-5204-  
Der Hauptmischbehörden im Auftrage

L.S. gez. Fehrer, Reg. Baurat

Die baugestalterischen Festsetzungen in dieser Bebauungsplanänderung werden hiermit gemäß § 103 BauO NW genehmigt

Steinfurt, den 05.03.1981 Az. V 63-670-31 100.21/81

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verw. Behörde im Auftrage

L.S. gez. Anton, Kreisbaudirektor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist unter Beachtung des § 12 BBauG im Verbindung mit § 17 bei der Aussatzung in der Musteramtlichen Volkszeitung am 26.03.1981 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 26.03.1981

Der Stadtbaumeister i.A. gez. Müller, Städt. OVR

Für die Stadtbauliche Planung  
Stadtbaurat

gez. Teichler, Stadtbaurat  
gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzung entsprechen den Ansprüchen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung

Rheine, den 01.09.1980

Stadtmessungsamt

gez. Müller, Stadtmessungsamt

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.03.1980 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen

Rheine, den 18.03.1980

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

Die Bürgerbeilegung gem. § 2a(2) BBauG hat am 28.05.1980 bis 11.06.1980 stattgefunden

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 02.09.1980 in der Zeit vom 27.10.1980 bis einschließlich 27.11.1980 öffentlich ausgelegen

Rheine, den 28.11.1980

Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Frieling, Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 16.12.1980 als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 16.12.1980

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

Stadt Rheine  
6. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr.13c  
Kennwort: Birkenallee  
Maßstab=1:1000

Übersichtsplan  
Maßstab=1:5000

