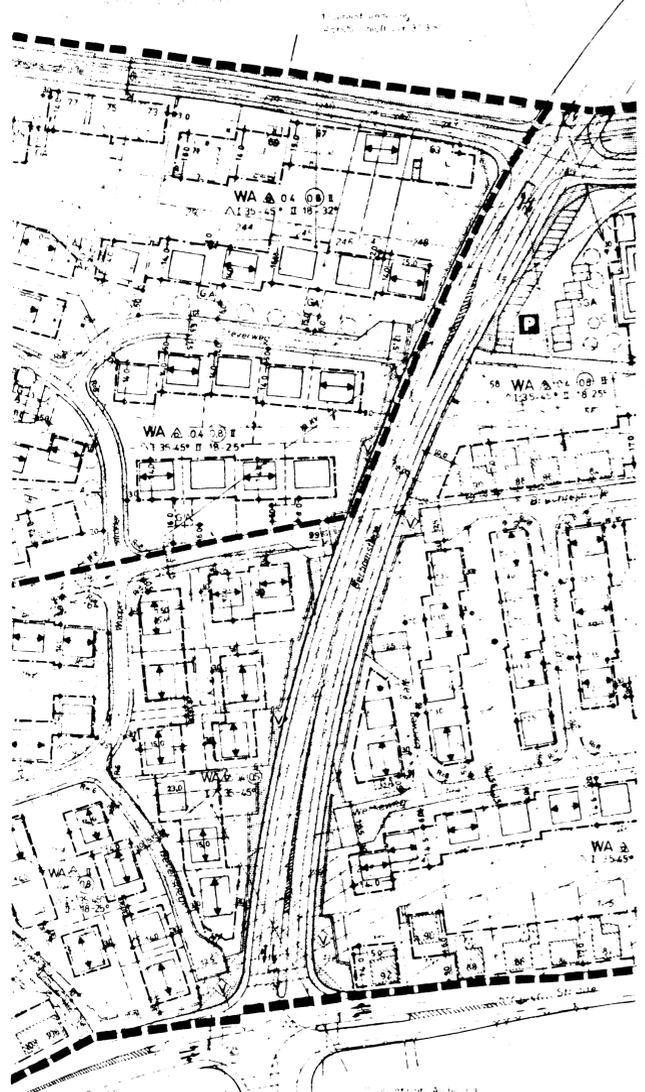


12. Änderung v. Ergänzung
 des Bebauungsplans v. 22.12.97
 siehe Änderungsplan

12. vereinf. Änderung
 II Ratsbeschluss v. 7
 siehe Änderungsplan



Gem. Rheine - Stadt
 Masstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Änderungs-bereichs

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1:4 Grundflächenzahl
- 1:5 Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse festgesetzt als:
- II Höchstgrenze

3. Bauweise

- EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptbaueinfriedung

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundflächen öffentlich

- Verkehrsrain
- Lärmschutzwand
- Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- II. Baugestaltung**
- 40° Dachneigung
- III. Planbestimmende Maße**
- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R + 8 Radien
- IV. Bestandsangaben**
- Furgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

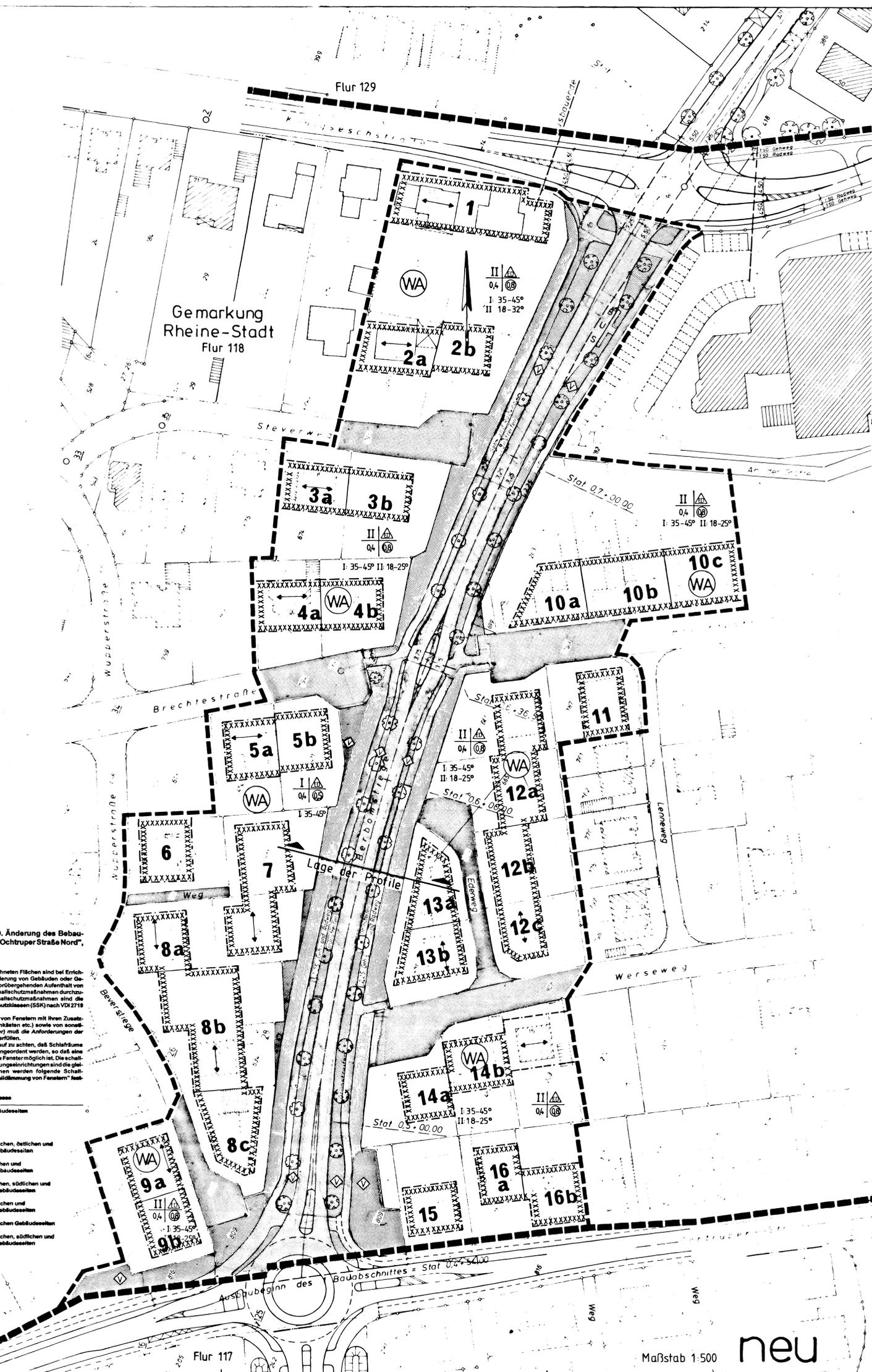
alt

Textliche Festsetzungen zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122, Kennwort: "Ochtruper Straße Nord", der Stadt Rheine

Auf den gem. § 9 (1) 24 gekennzeichneten Flächen sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Maßgebend für diese Schallschutzmaßnahmen sind die nachfolgend angeführten Schallschutzklassen (SSK) nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern". Die bewertete Schalldämmmaß (R_w) von Fenstern mit ihren Zusatzeinrichtungen (Lüftungen, Rolllädenkästen etc.) sowie von sonstigen Außenbauteilen (Wand, Dächer) muss die Anforderungen der einschlägigen Schallschutzklassen erfüllen. Bei der Grundrißgestaltung ist darauf zu achten, daß Schließräume auf den schallabgewandten Seite angeordnet werden, so daß eine dauerhafte Belüftung über geöfnete Fenster möglich ist. Die schallschutztechnischen Anforderungen an Lüftungseinrichtungen sind die gleichen wie an Fenster. Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" festgesetzt:

Flächen	Schallschutzklasse
1, 2b, 3b, 4b, 5b, 7, 8c, 9b, 10a, 10b, 10c, 11a, 11b, 11c	2 an allen Gebäudeseiten
2a, 5a, 8b	2 an den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten
3a, 4a, 6, 8a	2 an den östlichen und südlichen Gebäudeseiten
5a, 10b	2 an den östlichen und westlichen Gebäudeseiten
10a, 12b	2 an den nördlichen und westlichen Gebäudeseiten
10b, 11, 12c	2 an den westlichen Gebäudeseiten
12a, 13b, 14b	2 an den nördlichen, südlichen und westlichen Gebäudeseiten

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenmin. vom 1.12.78)



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2181) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 486)
 - Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 487)
 - Platzchenverordnung vom 18.12.90 PlatzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91 (BGBl. I S. 88)
 - Grenzabstimmung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 968)
 - Hauptsetzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.95

Für die städtebauliche Planung
 Rheine 08.09.94 Stadtplanungsamt
 gez. Teichler Dipl.-Ing. gez. Dr. E. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvorschrift
 Rheine 08.09.94 Stadtvermessungsamt
 gez. Müller Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 09.02.93 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen
 Rheine 09.02.93

gez. G. Thum gez. J. Wilp gez. T. Eifert
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 16.06.93 bis einschließlich 07.07.93 stattgefunden

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 13.09.94 in der Zeit vom 22.12.94 bis einschließlich 23.01.95 öffentlich ausliegen
 Rheine 24.01.95

Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Dr. E. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 28.03.95 als Satzung beschlossen worden
 Rheine 28.03.95

gez. G. Thum gez. J. Wilp gez. T. Eifert
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 21.08.95 Az. 3521-5204-33/95 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht
 Münster 21.08.95

Bezirksregierung Münster im Auftrag

gez. Dudziak Regierungsbaudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 04.09.95 ortsbüchlich amtlich bekanntgemacht worden

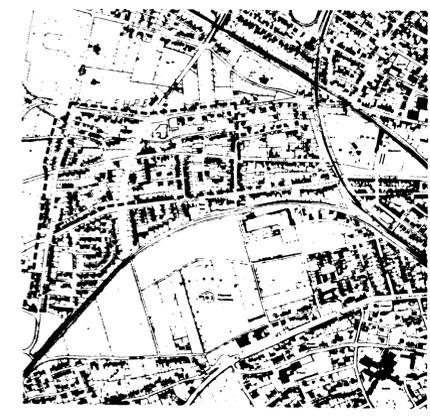
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich
 Rheine 12.09.95

Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Dr. E. Kratzsch Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
19. Änderung
Bebauungsplan Nr. 122
Kennwort: Ochtruper Str. Nord
Maßstab = 1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Maßstab 1:500 neu