

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - SO Sondergebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o offene Bauweise
- - - Baugrenze

### 5. Weitere Nutzungsarten

- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- St** Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Erhaltungsgebot für Bäume

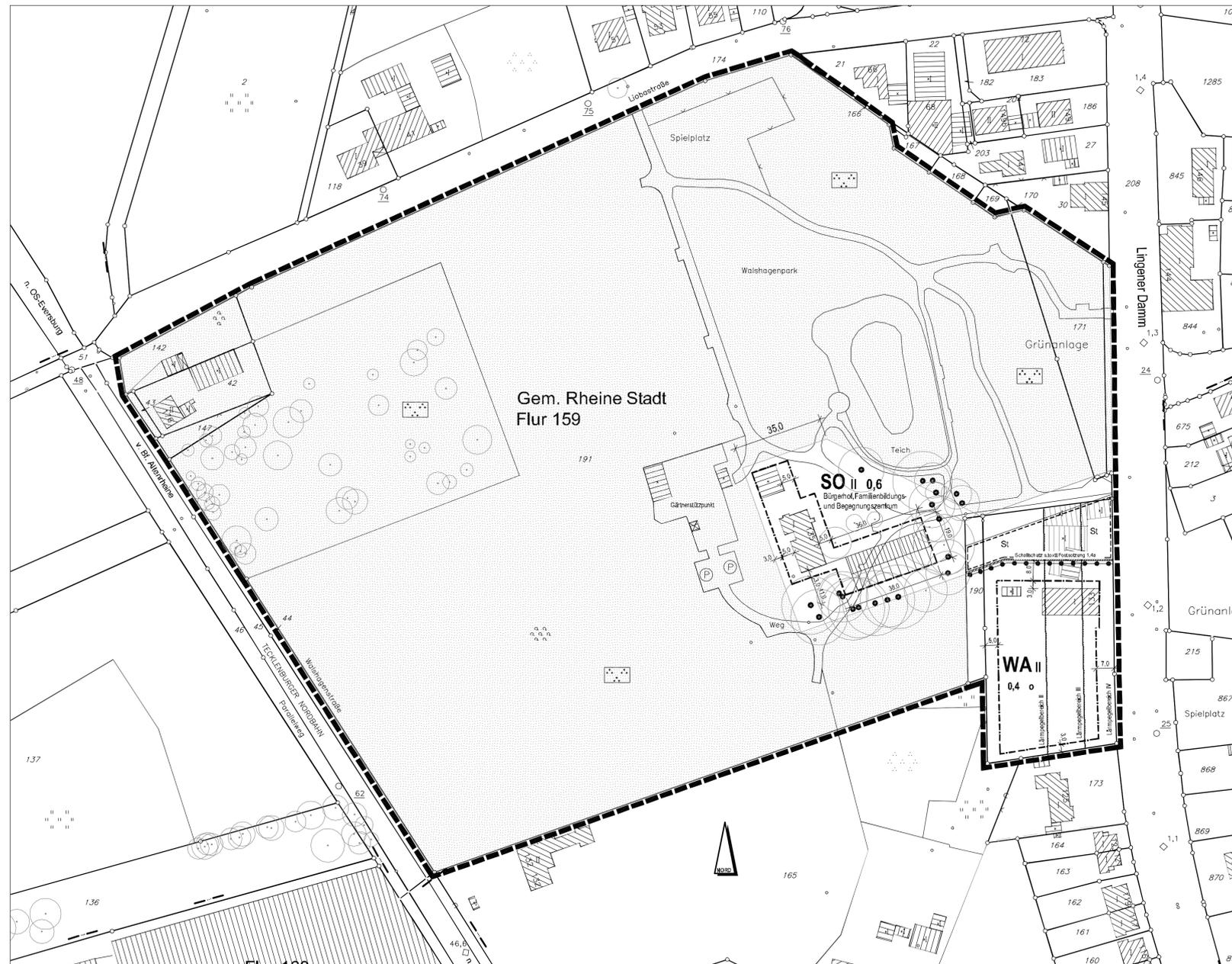
### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsnisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.  
(RdM-Fd d. Innenministers 1172 - 7120)



Für die städtebauliche Planung

Rheine, 12.03.2003

Produktgruppe Stadtplanung

gez. **Teichler**

Dipl.-Ing.

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

Rheine, 12.03.2003

Produktgruppe Vermessung

gez. **David**

Städt. Vermessungsamt z.A.

Der Stadtenwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 30.10.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 30.10.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. **Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtenwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 12.03.2003 in der Zeit vom 04.07.2003 bis einschließlich 04.08.2003 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 05.08.2003

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. **Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.10.2003 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 14.10.2003

gez. **Niemann**

Bürgermeister

gez. **Theo Elfert**

Schritfführer

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23.01.2004 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 29.01.2004

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. **Dr. Ernst Kratzsch**

Erster Beigeordneter

## Stadt Rheine

# Bebauungsplan Nr. 62 Kennwort: "Bürgerhof-Schotthock"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 12.06.2003

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 62, Kennwort: "Bürgerhof-Schotthock"

#### I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

- 1.2 Von den in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Läden sind die Selbstbedienungs-Lebensmittelläden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

- 1.3 Das Sondergebiet "Bürgerhof, Familienbildungs- und Begegnungszentrum" dient im Sinne des § 11 BauNVO

- a) Zulässig sind Vereinsversammlungen u. -Feiern, Ausstellungen, private Feiern, bürgerschaftliche Begegnungen, Fortbildungskurse und -seminare und eine Bedarfs gastronomie.  
b) Eine Betriebsleiterwohnung ist zulässig.  
c) Die Nutzungsarten des Beherbergungsgewerbes sind ausgeschlossen.

- 1.4 Zur Sicherung der Wohnverträglichkeit im allgemeinen Wohngebiet müssen Schallschutzmaßnahmen erfolgen.

- a) Zwischen der Stellplatzanlage und dem allgemeinen Wohngebiet muß ein 2,00 Meter hoher Schallschirm (Wand, Wall o. ä.) errichtet werden.

- b) Der Mittelungspegel im Saal des Bürgerhofes darf 90 dB(A) nicht überschreiten.

- c) Während der Ruhezeiten und während der Nachtzeit müssen die Fenster des Bürgerhofes der Schallungewanten Fassaden (Südost) sowie alle Tore und Türen bei lärmintensiven Aktivitäten wie Musikdarbietungen o. ä. geschlossen bleiben. Die Fenster der Schallungewanten Fassade (Nordwest) des Bürgerhofes können zum Zweck der Lüftung stets in Kippstellung verbleiben.

- 1.5 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind u. a. die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Zeile	Lärmpegelbereich LPB	"maßgeblicher Außenlärmpegel" [in dB(A)]	erforderliches R <sub>w, req</sub> des Außenbauteils [in dB]
2	II	56 bis 60	30
3	III	61 bis 65	35
4	IV	66 bis 70	40

Die Schutzzone (s. Plan) entsprechen den gutachterlich ermittelten Isophonennlinien.

##### 2. Begrünung / Bepflanzung

- 2.1 Als gliederndes Element ist für je 6 Kfz-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen; mind. 16 cm StU in 1 m Höhe) der insbesondere nachfolgend aufgelisteten Arten zu pflanzen: Feld-Ahorn, Hanbuche, Eberesche, Mehlbeere, Winter-Linde.

Die Pflanzflächen der Bäume müssen mindestens 4 qm aufweisen und sind mit bodendeckenden Stauden oder Kleinsträuchern flächig zu bepflanzen.

- 2.2 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.

### II. Hinweise

3. Im Plangebiet lassen Luftbilder Bombardierungsbefreiungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind diesen nicht zu entnehmen.

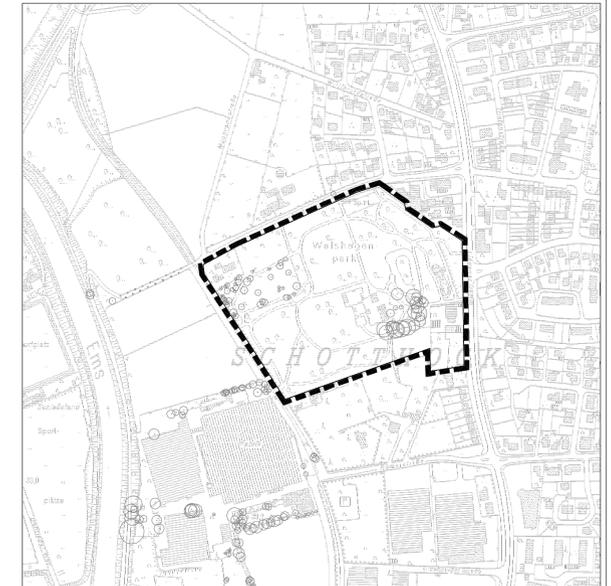
Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Münster/ Dezernat 22) zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.

4. a) Erste Erdbebenbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brödencherweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

- b) Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befund, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG)

- a) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

5. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96