

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,4 / 20%** Grundflächenzahl / zusätzl. Versiegelungsfläche

**0,5** Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

**II** Höchstmaß

**FH** Firsthöhe (Gebäudehöhe)

**TH** Traufhöhe

----- Abgrenzung untersch. FH/TH

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

**o** offene Bauweise

**g** geschlossene Bauweise

**a** abweichende Bauweise

----- Baugrenze

### 4. Baugestaltung

#### 5. Weitere Nutzungsarten

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:

**F+R** Fußgänger- u. Radfahrerbereich

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrün

Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

### Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 267, Kennwort: "Klusenweg-Ost", behalten - mit Ausnahme der Festsetzungen 3, 4 und 5 - weiterhin Rechtskraft. Die vorgenannten Festsetzungen werden für den Bereich der 1. Änderung durch folgende ersetzt:

### 14. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Straßenverkehrslärm vorbebelastet.

Zum Schutz vor Einwirkungen durch Verkehr des Hopstener Damms (L 593) werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zu Grunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind.

### Festsetzung der Außenbauteile

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Zeile	Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]	erforderliches $R_{w, res}$ des Außenbauteils [in dB]	$R_{w, wand}$ bis $R_{w, fenster}$ [dB]	Schallschutzklasse*
1	I	bis 55	30	30/25	1
2	II	56 bis 60	30	30/25	1
3	III	61 bis 65	35	35/30	2
4	IV	66 bis 70	40	40/35	3

Auszug aus DIN 4109, Tabelle B; Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

\*Übersichtliche Ermittlung bei 20 % Anteil Fensterfläche

Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes  $R_{w, res}$  hat nach der DIN 4109 zu erfolgen

Für schallzugewandte Schlafräume ist - zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe - eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung vorzusehen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes  $R_{w, res}$  zu berücksichtigen.

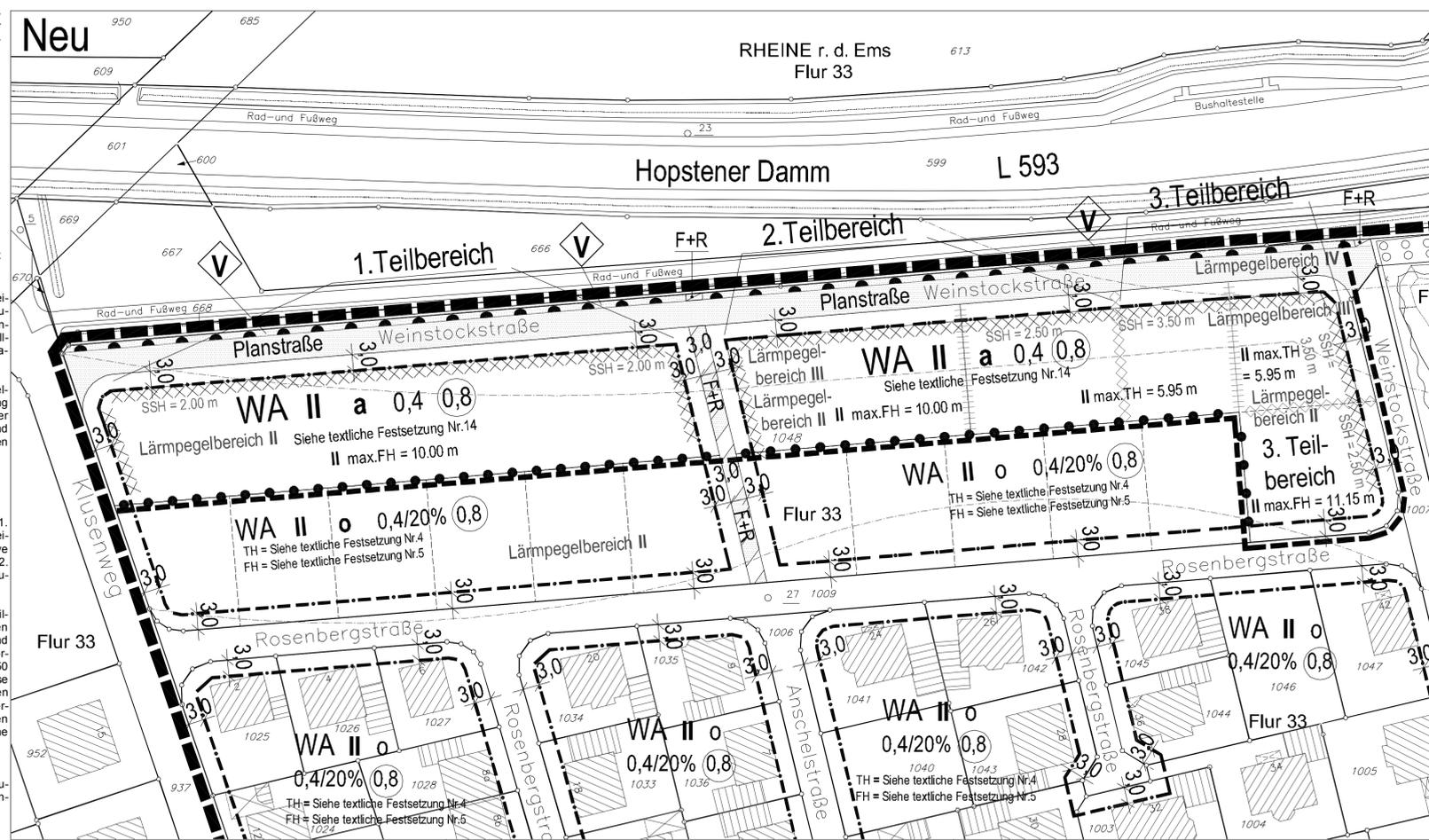
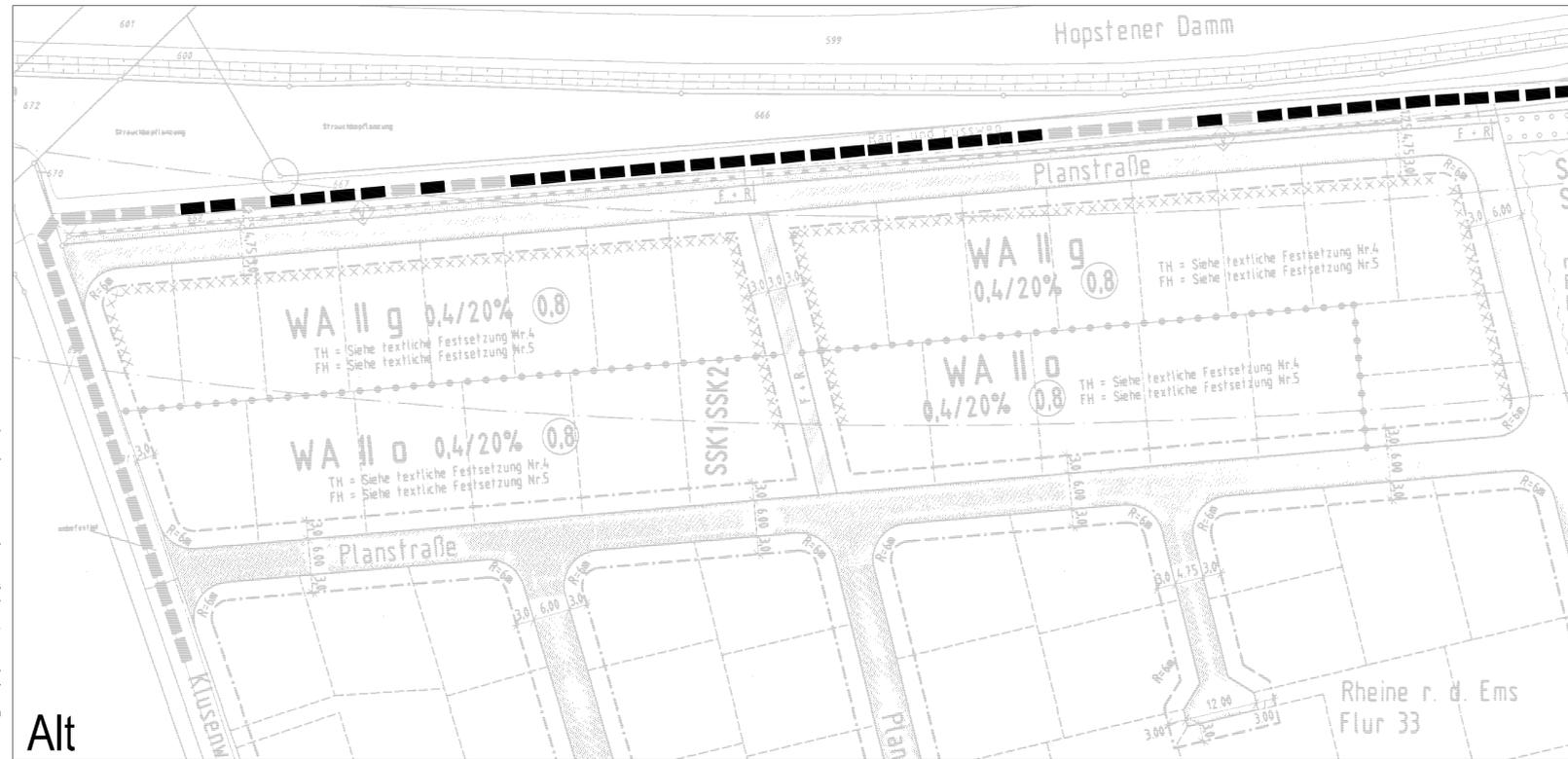
Für die Wohngebäude innerhalb der zuvor aufgeführten Lärmpegelbereiche, in denen besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäude gelten, ist der Nachweis des Schallschutzes zu erbringen. Geeignete Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen usw.) sind anhand der VDI 2719 nachzuweisen.

### Festsetzung der baulichen Ausführung

Bei der Bebauung der 1. Bauzeile im Norden des Plangebietes (1. und 2. Teilbereich) sind die hierbei entstehenden Baulücken im gleichen Abstand mit Garagen, Carports o. Ä. zu schließen. Die effektive Mindesthöhe der Maßnahme sollte im 1. Teilbereich 2,00 m und im 2. Teilbereich 2,50 m nicht unterschreiten, um die rückliegende Bebauung auf ein vertragliches Maß zu schützen.

Für den Einmündungsbereich Planstraße/Weinstockstraße (3. Teilbereich) gilt Gleiches. Jedoch ist es aus schalltechnischen Gründen zwingend notwendig, die Schließung der Baulücken in einem Abstand von 3,00 m (gemessen von der jeweiligen Grundstücksgrenze) vorzunehmen. Die effektive Mindesthöhe dieser Maßnahme sollte 3,50 m betragen. Im weiteren Verlauf der Weinstockstraße kann diese Höhe um 1,00 m reduziert werden. Sollten zu Durchgangszwecken Öffnungen z. B. durch Türen in den zu schließenden Baulücken erforderlich werden, so sind diese mit automatisch schließenden Türen oder Schallschleusen zu versehen. Nur so ist der erforderliche Schallschutz sichergestellt.

15. Die First- und Traufhöhen dürfen bei neu zu errichtenden Gebäuden die im Plan festgesetzten Höhen - gemessen Oberkante angrenzende Verkehrsfläche - nicht überschreiten.



**Alt**

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 21.05. 2003

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

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

Rheine, 21.05. 2003

Produktgruppe Vermessung

gez. David  
Städt. Vermessungsamt z.A.

Der Stadtwirtschaftsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.05. 2003 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 21.05. 2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Nr.2 aufgrund des Beschlusses des Stadtwirtschaftsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 21.05. 2003 in der Zeit vom 07.07. 2003 bis einschließlich 07.08. 2003 öffentlich ausliegen.

Rheine, 08.08. 2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14.10. 2003 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, 14.10. 2003

gez. Niemann  
Bürgermeister

gez. Eilfert  
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.11. 2003 ersichtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 24.11. 2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Erster Beigeordneter

