

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

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WA_{2,96} Allgemeines Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- - - - - Baugrenze
- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

II. Baugestaltung

45° max. Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

16,0 Maße, Breitenmaße parallel

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gebäudeschema

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung v. 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- 1** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Straßenverkehrsraum vorbelastet.

Zum Schutz vor Einwirkungen durch Verkehr des Konrad-Adenauer-Rings und des Friedrich-Ebert-Rings müssen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schallschuldung von Außenbauteilen gestellt.

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

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

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" (in dB(A))	erforderliches R _{w, res} des Außenbauteils (in dB)
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45

Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

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

Für 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/Rolladenkästen ist deren Schallschuldung bei der Berechnung des resultierenden Schallschuldungswertes R_{w, res} zu berücksichtigen.

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

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Für die städtebauliche Planung
 Rheine, 12.3. 2003
 Produktgruppe Stadtplanung
 gez. Teichler
 Dipl.-Ing.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
 Rheine, 12.3. 2003
 Produktgruppe Vermessung
 gez. David
 Städt. Vermessungsraätin z.A.

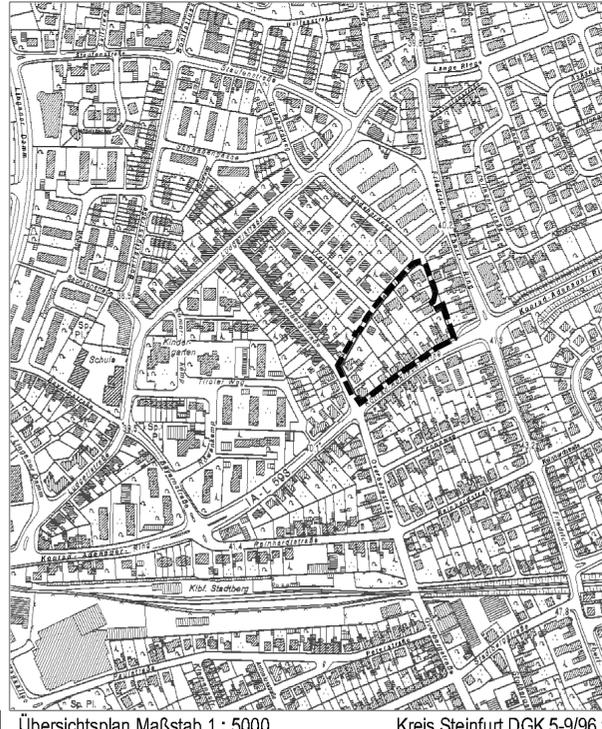
Der Stadteentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 12.3. 2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Rheine, 12.3. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 10.9. 2002 bis einschließlich 30.9. 2002 stattgefunden.
 Rheine, 6.5. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadteentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 12.3. 2003 in der Zeit vom 3.4. 2003 bis einschließlich 5.5. 2003 öffentlich ausgelegen.
 Rheine, 29.7. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Niemann
 Bürgermeister
 gez. Gehrke
 Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 1.9. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rheine, 4.9. 2003
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Erster Beigeordneter

**Stadt Rheine
 Bebauungsplan Nr. 90
 Kennwort: Konrad-Adenauer-Ring
 Overbergstraße
 Maßstab 1 : 500**



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000 Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.