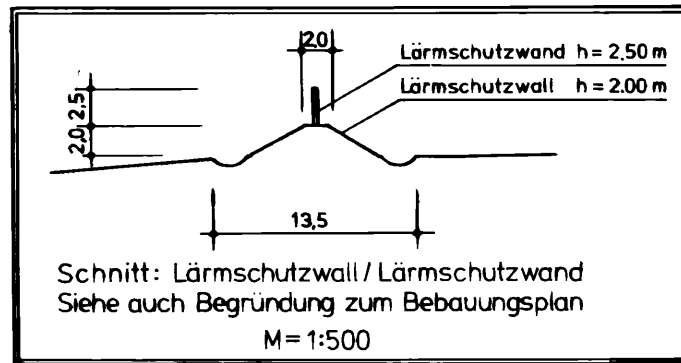




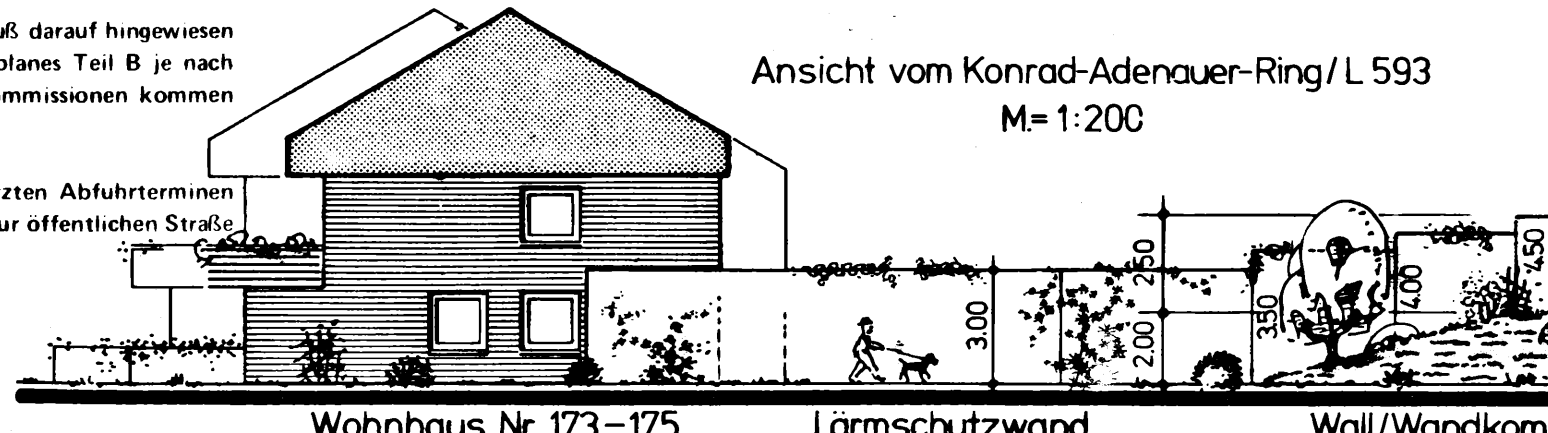
#### Hinweise:

1. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
3. Bezüglich der Entwässerung des südlichen Planbereiches wird eine vorherige Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Rheine empfohlen.
4. Aufgrund der Nähe zu Gehöften mit Intensivtierhaltung muß darauf hingewiesen werden, daß es im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Teil B je nach Windrichtung und klimatischen Verhältnissen zu Geruchsimmissionen kommen kann.
5. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße oder an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.

#### Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

1. Drempe (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zweigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren sind unzulässig.
2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
3. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 14, Kennwort: „Saalriet“, Teil B

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz).
2. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BBauG).
3. An den geplanten Kinderspielplätzen und den geplanten Parkanlagen und Verkehrsgrünflächen sind entlang der Grenzen zu den Wohnbaugrundstücken in einer Breite von 1,50 m nichtgiftige Sträucher und heimische Bäume anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Bundesbaugesetz).
4. Der Lärmschutzwall ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Bundesbaugesetz zum Schutz gegen Lärm und Staub mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
5. Die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
6. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz).
7. Die Vorgartenflächen an den Stichstraßen Billungerweg und Merowingerweg sind den Straßenhöhen ohne Höhenversatz anzupassen. Das Straßenniveau wird im Genehmigungsverfahren vom Tiefbauamt verbindlich festgesetzt.

Gem. § 9 (1) 9 BBauG wird festgesetzt, daß Einfriedungen im Vorgartenbereich, wie Hecken, Zäune, Mauern o.ä., zur Straßenverkehrsfläche hin nicht zulässig sind.

8. Gem. § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG, sind auf den mit 15 – 45 gekennzeichneten Flächen bei anzeige- oder genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien der VDI 2719 vorzusehen.

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen festgesetzt. \*)

16.0

| Fläche(n) | Schallschutzklasse                                                                                                                                                        |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15        | 3 an den nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten                                                                                                                |
| 16        | 4 an den östlichen Gebäudeseiten<br>3 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten<br>1 an den westlichen Gebäudeseiten                                                  |
| 17        | 2 an den nördlichen, östlichen, südlichen, nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten                                                                   |
| 18        | 1 an den nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                     |
| 19        | 1 an den nördlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                         |
| 20        | 2 an den nördlichen, westlichen, nordwestlichen und südwestlichen Gebäudeseiten<br>1 an den restlichen Gebäudeseiten                                                      |
| 21        | 4 an den westlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten<br>3 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten<br>1 an den östlichen Gebäudeseiten                               |
| 22        | 2 an den nordwestlichen und südwestlichen Gebäudeseiten<br>1 an den nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                           |
| 23        | 1 an den nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                   |
| 24 27     | 4 an den westlichen Gebäudeseiten<br>3 an den nördlichen und südlichen Gebäudeseiten<br>1 an den östlichen Gebäudeseiten                                                  |
| 25        | 1 an den westlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten                                                                                                                      |
| 26 28     | 3 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten<br>1 an den östlichen Gebäudeseiten                                                                           |
| 29        | 1 an den westlichen, nördlichen und südlichen Gebäudeseiten                                                                                                               |
| 30        | 3 an den nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>2 im 2. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten<br>1 im EG und 1. OG der nordwestlichen Gebäudeseiten |
|           |                                                                                                                                                                           |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>31</b>                                                | 4 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten und im 2. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten<br>2 im 1. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten<br>1 im EG der nordöstlichen Gebäudeseiten |
| <b>32</b>                                                | 4 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten und im 2. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten<br>3 an den nordwestlichen Gebäudeseiten und im 1. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten<br>1 im EG der nordöstlichen Gebäudeseiten  |
| <b>34</b>                                                | 1 an den nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                                                |
| <b>35</b> , EG<br><b>35</b> , 1. OG<br><b>35</b> , 2. OG | 1 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>2 an den südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den restlichen Gebäudeseiten                                           |
| <b>36</b> , EG<br><b>36</b> , 1. OG<br><b>36</b> , 2. OG | 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>2 an den südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                        |
| <b>37</b> , 1. OG<br><b>37</b> , 2. OG                   | 1 an den südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                        |
| <b>38</b> , 1. OG<br><b>38</b> , 2. OG                   | 1 an den südöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                          |
| <b>39</b>                                                | 1 im 1. OG der südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                                           |
| <b>40</b>                                                | 1 im 1. OG an allen Gebäudeseiten                                                                                                                                                                                                    |
| <b>41</b>                                                | 1 im 1. OG der südöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                                                                            |
| <b>42</b>                                                | 1 im 1. OG der nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                                                                           |
| <b>43</b> , 2. OG<br><br><b>43</b> , 1. OG               | 2 an den südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten<br>1 an den südwestlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten<br><br>1 an den südöstlichen, nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten                                        |
| <b>44</b> , <b>45</b>                                    | 1 im 1. + 2. OG der südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten                                                                                                                                                                     |

\*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) „Schalldämmung von Fenstern“