

Auf den gekennzeichneten Flächen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 festgesetzt:

Fläche	Schallschutzklasse
1	2 für die westlichen Gebäudeseiten
2, 22	2 für die westlichen und südlichen Gebäudeseiten
3, 21	3 für die westlichen und südlichen, 2 für die nördlichen und östlichen Gebäudeseiten
4, 13, 16	4 für die südwestlichen, 3 für die nordwestlichen und südöstlichen, 2 für die nordöstlichen Gebäudeseiten
5, 9, 11, 14, 17	3 für die südwestlichen, 2 für die übrigen Gebäudeseiten
6	2 für die südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
7, 12, 15	2 für die südwestlichen Gebäudeseiten
8	3 für die nord- und südwestlichen, 2 für die nord- und südöstlichen Gebäudeseiten
10	2 für die nord- und südwestlichen Gebäudeseiten
18	2 für die südwestlichen und -östlichen Gebäudeseiten
19	3 für die südwestlichen und -östlichen, 2 für die nordwestlichen und -östlichen Gebäudeseiten
20	2 für die nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Gebäudeseiten
23	2 für die südlichen Gebäudeseiten

Auf die Festsetzung der Schallschutzklasse 1 wurde verzichtet, da nach dem heutigen Stand der Technik die Fenster den Anforderungen der Schallschutzklasse 1 entsprechen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18, Kennwort: „Memeler Straße“

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- Gemäß § 9 (1) Nr. 24, 2. Satzteil, BBauG sind auf den mit 1 – 23 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.
- Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).
- Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG).
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen und am Bahnübergang im Zuge der Memeler Straße sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG).

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Die im Plan angegebene Dachneigung ist mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$ einzuhalten.
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,60 m Höhe bei eingeschossigen und mehr als 0,40 m Höhe bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden – gemessen an den Außenseiten der Umfassungswände zwischen OK Dachgeschoßfußboden und OK Sparren – sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäuderücksprünge.
- Die Länge von Dachgauben darf nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge des Gebäudes betragen. Bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 30° sind Dachgauben unzulässig.

Hinweise

- a) Die an die Trasse der Tecklenburger Nordbahn angrenzenden öffentlichen und privaten Flächen müssen gegen die Bahnanlagen durch eine dauerhaft lückenlose Einfriedigung abgegrenzt werden.
- b) Beidseitig der Gleisachse muß ein Lichtraumprofil von 3,0 m Breite freigehalten werden.
- c) Die Regionalverkehr Münsterland GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch den Eisenbahnbetrieb an den angrenzenden Grundstücken oder an den darauf befindlichen Gebäuden oder Gegenständen entstehen.

Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leicht entzündliche Stoffe, wie auch Heizöl oder Treibstoffe, dürfen auf den der Bahn anliegenden Grundstücken nur so gelagert werden, daß sie durch Immissionen des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km vom Verkehrslandeplatz Rheine-Eschendorf entfernt; ca. 700 m südlich des Plangebietes verläuft die westliche An- und Abfluggrundlinie für Motorflugzeuge. Die *Fluglärmwirkungen für den Planbereich*, bedingt durch den Luftverkehr am, von und zu dem vorgenannten Flugplatz, sind zumutbar.

Ergänzt laut Ratsbeschluß vom 18.05.82