

**Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156, Kennwort: Hohenkampstraße/Timmermanufer, die Bestandteil dieses Änderungsplanes bleiben, werden für den Bereich der 6. Änderung wie folgt ergänzt bzw. aufgehoben:**

1. Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Anlage notwendiger Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) bis zu einem Wert von 0,8 zugelassen.
2. Gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO können Balkone die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 2,00 m überschreiten.
3. Für die Bereiche mit einer max. zulässigen III-geschossigen Bauweise und der Vorgabe „Flachdach“ wird eine max. zulässige Firsthöhe von 13,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise genehmigt werden.
4. Die textliche Festsetzung Nr. 12 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes – Verbot von Drenpelhöhen von mehr als 0,3 m – wird aufgehoben.
5. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.  
Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**Änderung bzw. Ergänzung der o.g. textlichen Festsetzungen nach § 4a Abs. 3 BauGB**

6. Für die erste Häuserzeile auf der Westseite des Hallenbades sind in der Ostfassade keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen vorzusehen.

**Hinweis:**

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Hallenbad/Stellplatzanlage können im Bereich der ersten, westlich gelegenen Häuserzeile nächtliche Spitzenpegelüberschreitungen für Einzelereignisse (z.B. Kofferraum zu schlagen) um bis zu 3 dB (A) nicht ausgeschlossen werden.