

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229,
Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, der Stadt Rheine**

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauNVO 1

1. Die im § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. In den gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die **Außenbauteile** (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen:

erf. $R'_{w,res} = 35$ dB

Büroräume o. Ä.:

erf. $R'_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen:

erf. $R'_{w,res} = 40$ dB

Büroräume o. Ä.:

erf. $R'_{w,res} = 35$ dB

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von **Schlafräumen** bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ kann eine Lüftung von zum Schlafen geeigneten Räumen ohne schallgedämpfte Lüftungssysteme über die der Catenhorner Straße vollständig abgewandten Fassadenseiten erfolgen.

3. In den gekennzeichneten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) BauGB anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit
§ 86 BauO NW**

4. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
5. Baugestaltung:
Sämtliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229, Kennwort: „Catenhorner Straße-Ost“, der Stadt Rheine sind im Grundton rot zu verblenden; unzulässig sind glasierte Verblender.
Die Fugen sind als Naturzementfugen auszubilden (ohne Farbzusätze).
Bauvorhaben mit „imitierter“ äußerer Fachwerkgestaltung sind unzulässig.
Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.
Dachausbauten sind farblich der Dachhaut anzupassen.
Fenster und Türrahmen sowie Eingangszonen sind grundsätzlich nur in weißer Farbgebung oder in Naturfarben belassenem Holz zulässig. Ebenso sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen nur in weißer Rahmenfarbgebung oder in Naturfarben belassenem Holz zulässig.