

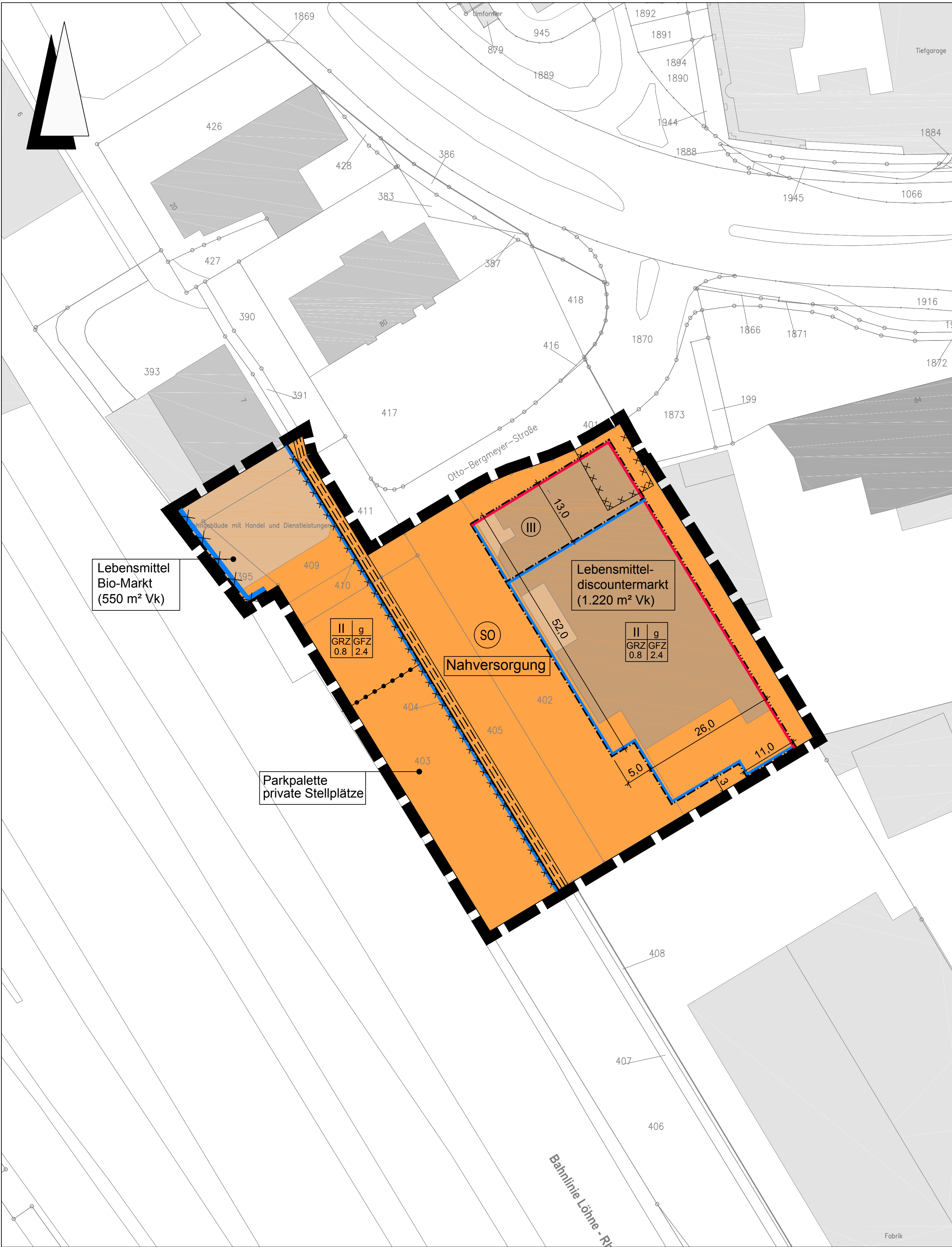


STADT RHEINE

BEBAUUNGSPLAN NR. 10g

"Westliche Innenstadt"

21. Änderung



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.	
I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
	Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
	nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 20 BauNVO
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie
15. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Geh- und Leitungsrecht: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Planfestgestellte Kabeltrasse (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)
Das Sondergebiet - Nahversorgung dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.770 m². Im Einzelnen sind zulässig:
- ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.220 qm Verkaufsfläche,
 - ein Lebensmittel/Bio-Laden mit max. 550 qm Verkaufsfläche,
 - bis zu 50 qm Verkaufsfläche für ergänzende Angebote, insbesondere Backwaren, Blumen,
 - Büros, Praxen,
 - Stellplätze und
 - eine Spielhalle mit Gastronomiebereich als Unterart des Begriffs „Vergnügungsstätte“ unter Ausschluss der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit im Sinne des § 33 c Gewerbeordnung in der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999.

II Hinweise

Bauschutzbereich

- 2.1 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Rheine -Bentlage. In diesem Bereich gelten die Baubeschränkungen des § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes. Sofern Bauwerke errichtet werden sollen, deren Bauhöhe mehr als 24,45 m über Grund bzw. 63,45 m über NN betragen, darf die für die Bau-genehmigung zuständige Stelle die Genehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden erteilen. Die Höhenbeschränkung gilt auch für Aufbauten, Antennen usw. auf Gebäuden.

Ver- und Entsorgung

- 2.2 Der Deutschen Telekom A G , Niederlassung Münster, B B N 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn von Straßenbauarbeiten mindestens 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

Versickerung

- 2.3 Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Bau-grundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht möglich. Die Ergebnisse des geologischen Gutachtens zeigen, dass u.a. aufgrund der schlechten Filtrationswirkung die gesetzlich geforderte, beeinträchtigungslöse Versickerungsfähigkeit nicht vorhanden ist.
Damit ist der Nutzungsberechtigte gemäß § 51 a LWG (Landeswassergesetz NW) nicht beseitigungspflichtig, sondern die Stadt Rheine.

Bodendenkmäler

- 2.4 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Boden-denkmälern ist der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Altlasten

- 2.5 Im Bebauungsplan sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit um-weltgefährdenden Stoffen belastet sind. Erdarbeiten in diesen Bereichen sind vor Beginn der Maßnahme mindestens eine Woche vorher dem Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - schriftlich anzuzeigen. Erdarbeiten sind durch einen anerkannten Sachverständigen (Gutachter) zu begleiten und zu dokumentieren. Der Gutachter ist dem Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten mit Anschrift und Telefonnummer zu benennen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist vom Gutachter ein Bericht über Art und Umfang der durchgeführten Maßnahmen zu er-stellen und dem Kreis Steinfurt vorzulegen.
Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Bau-körpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

EDV-Hinweis:

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

Artenschutz

- 2.7 Da ein Vorkommen von Tieren nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sollte zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden eine Überprüfung auf Fledermausbesatz durch einen Fledermauskundigen erfolgen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Abriss von Gebäuden sollte vorzugsweise im September / Oktober nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe der Fledermäuse erfolgen.

Verfahrensvermerke

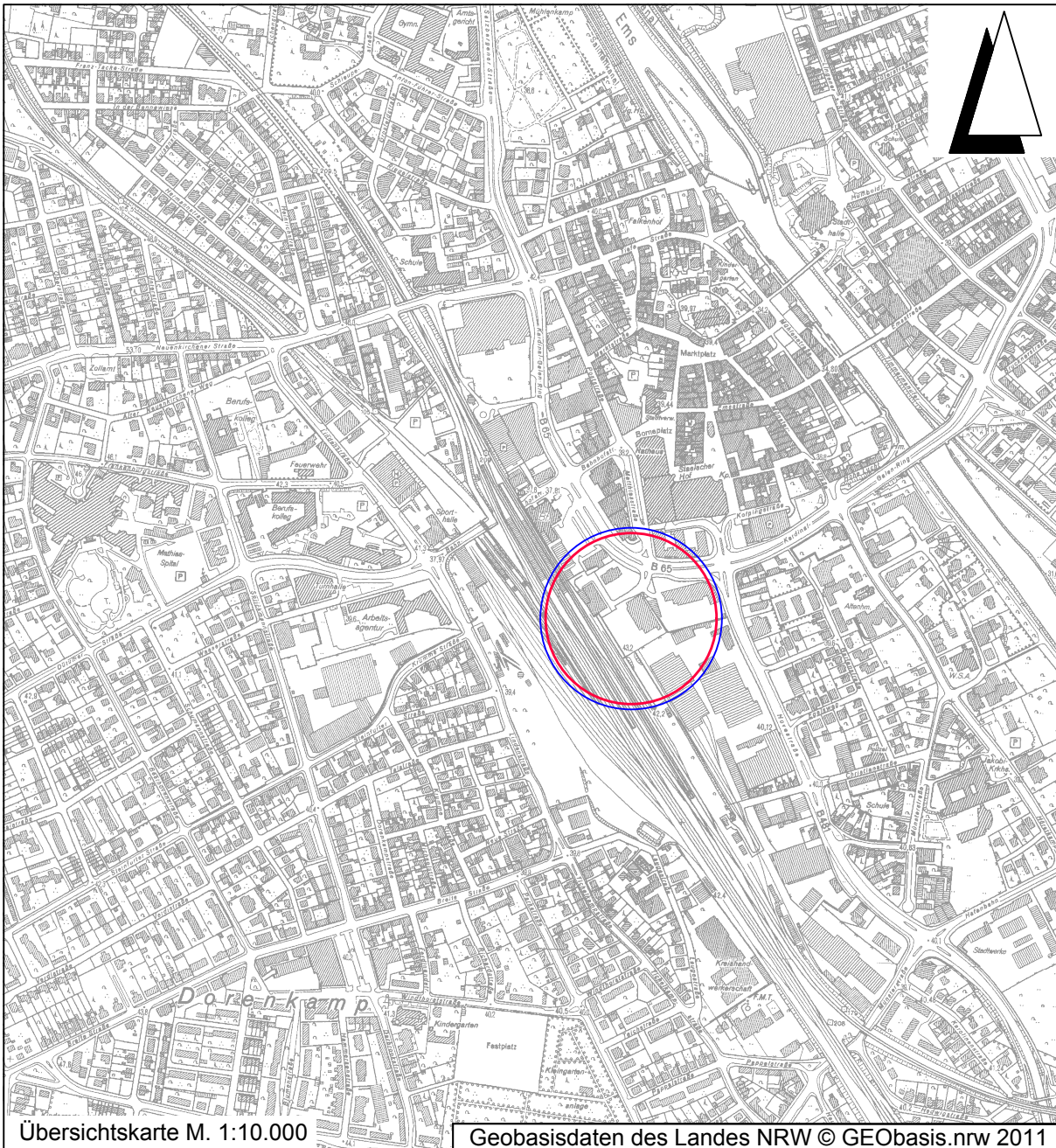
Für die städtebauliche Planung Rheine, 16.02.2016	Produktgruppe Stadtplanung
	gez. Dörtelmann Stadt. Oberbaurat
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anfor-derungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.	
Rheine, 16.02.2016	Produktgruppe Vermessung
	gez. Groß de Wente Stadt. Vermessungsratin
Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sit-zung am 09.09.2015 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.	
Rheine, 16.02.2016	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete
In der Zeit vom 12.10.2015 bis einschließlich 26.10.2015 bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.	
Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 09.09.2015 in der Zeit vom 27.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 öffentlich ausgelegen.	
Rheine, 16.02.2016	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 16.02.2016 als Satzung beschlossen worden.	
Rheine, 16.02.2016	
gez. Dr. Lüttmann Der Bürgermeister	gez. Elfert Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 28.06.2016	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Ja-nuar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Be-kanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV. NRW S. 496)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekannt-machung vom 12. Februar 2007



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2015-07	Koe
	gezeichnet	2015-07	Hd
	geprüft		
Wallenhorst, 2016-01-18		freigegeben	
Plan-Nummer:			

STADT RHEINE BEBAUUNGSPLAN NR. 10g "Westliche Innenstadt" 21. Änderung	
mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gemäß § 13a BauGB	
Vorlage zur Satzung	Maßstab 1 : 500
Unterlage : Blatt Nr. :	1 (11)