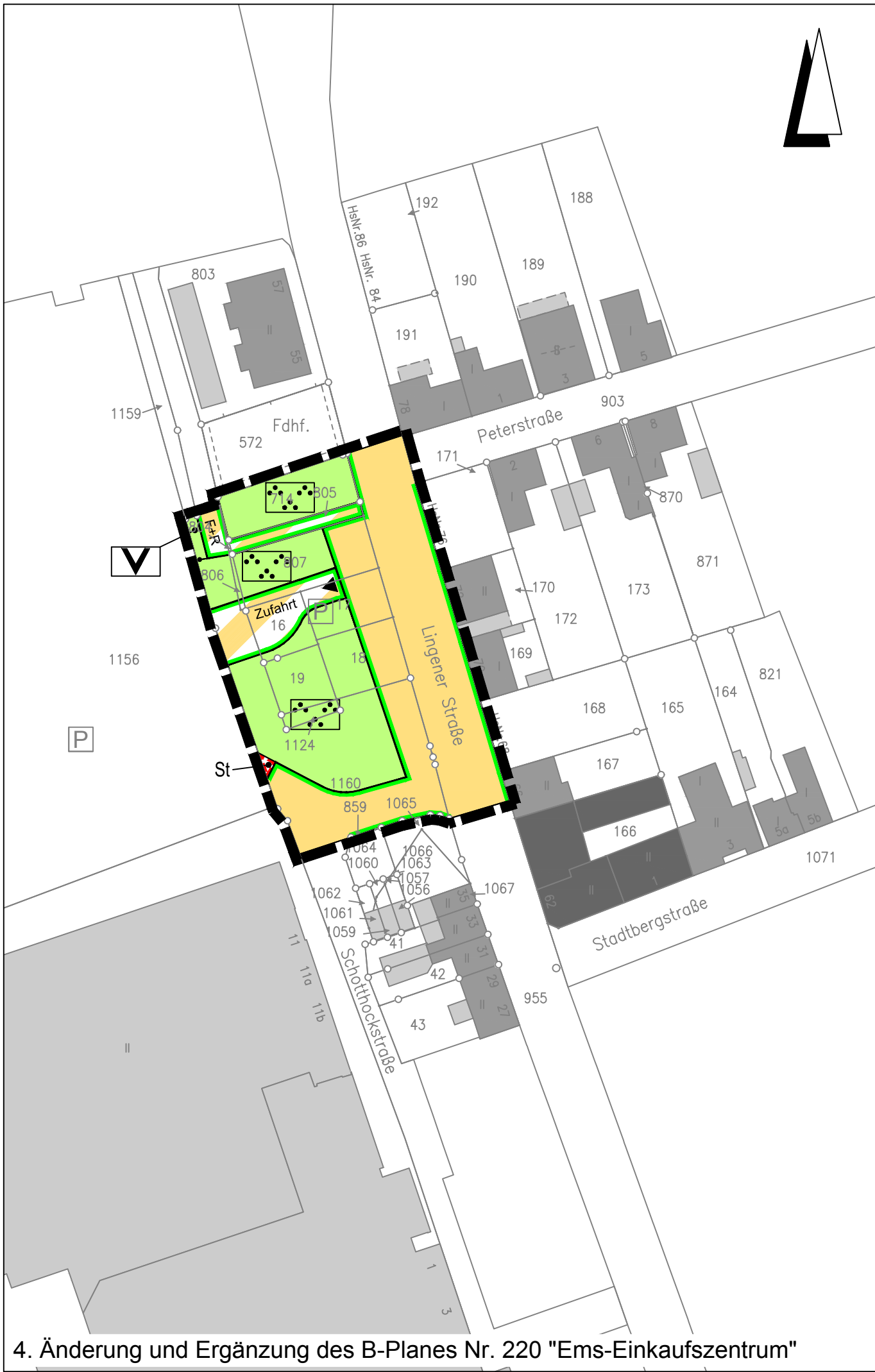
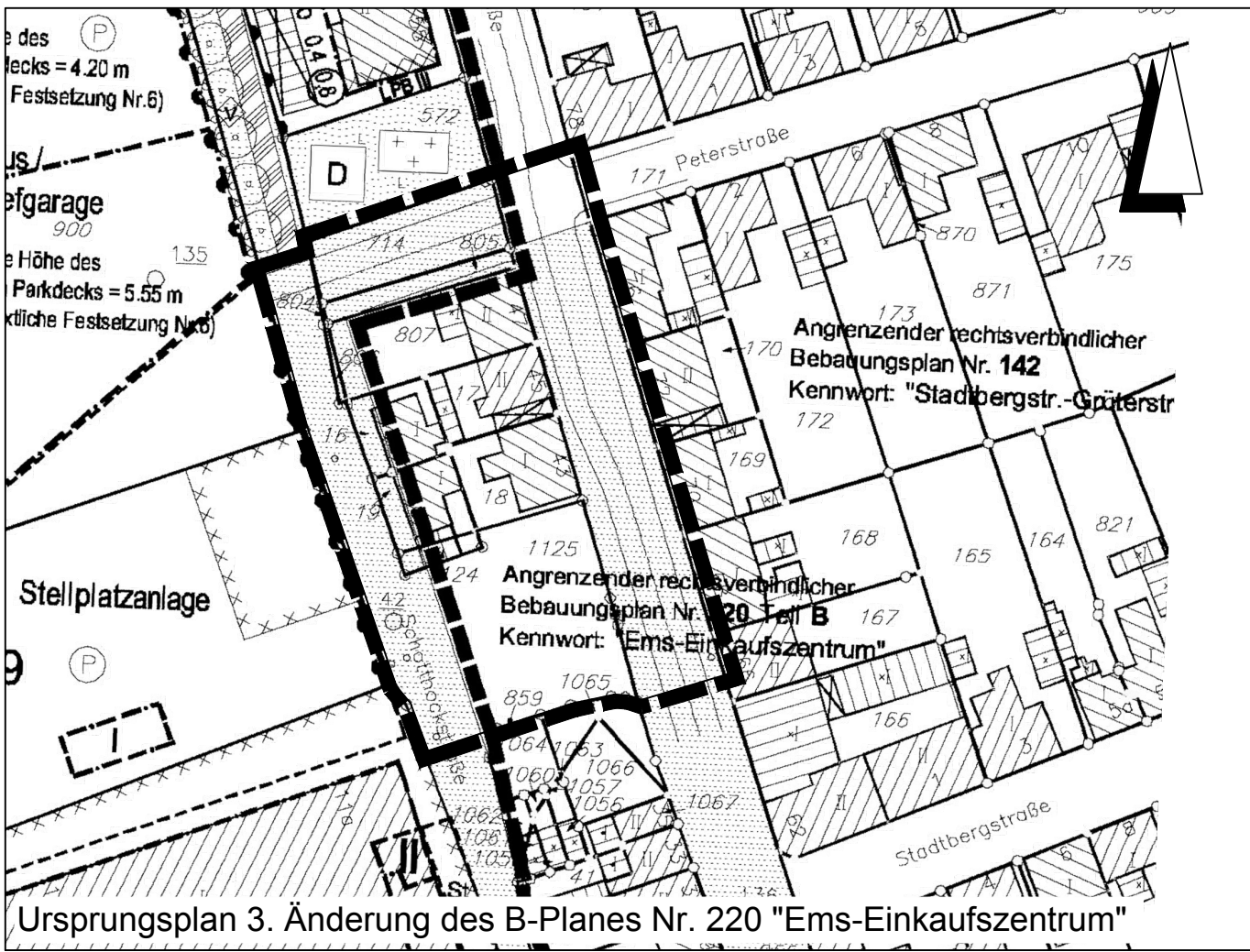
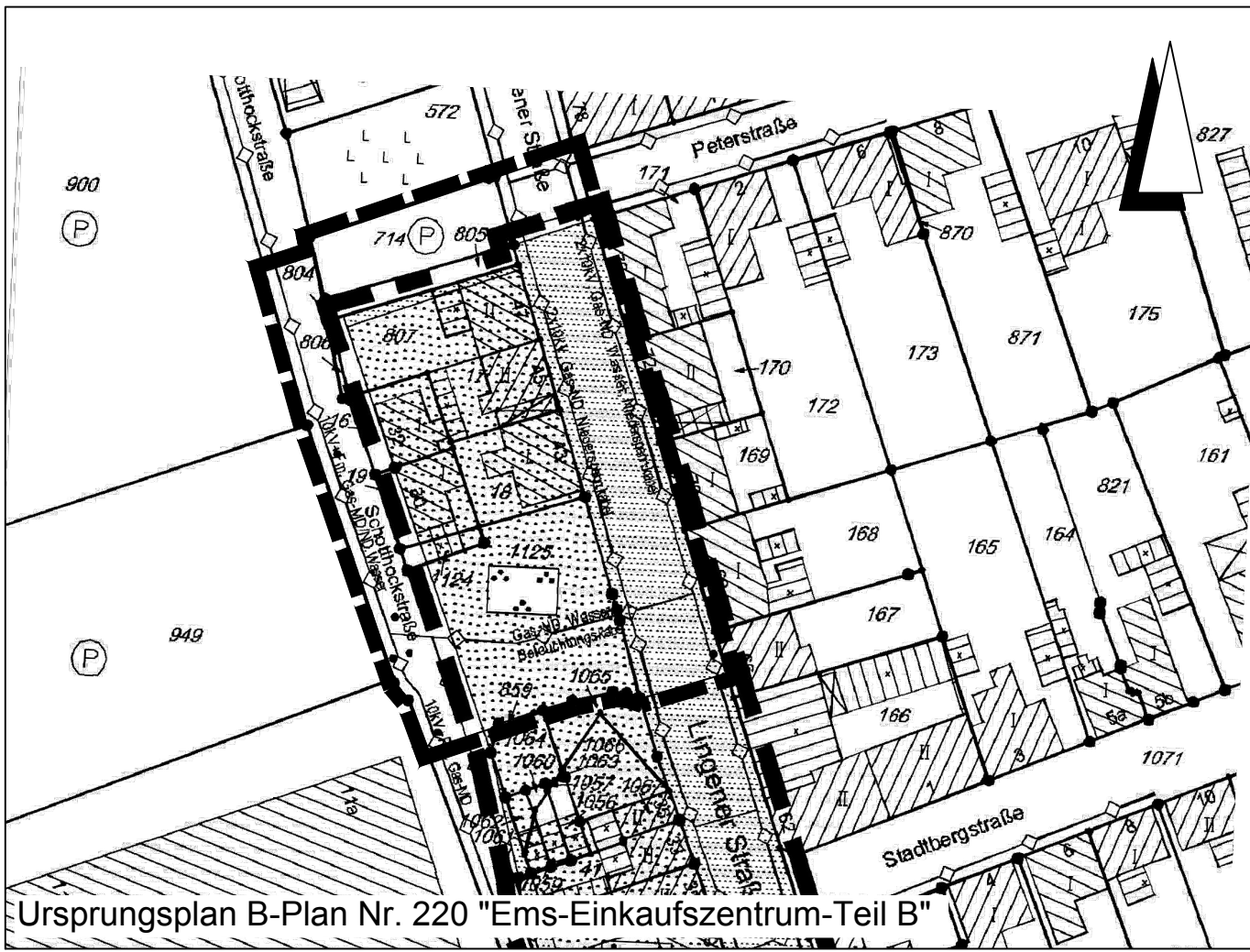




4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 220 "Ems-Einkaufszentrum"



Ursprungsplan 3. Änderung des B-Planes Nr. 220 "Ems-Einkaufszentrum"



Ursprungsplan B-Plan Nr. 220 "Ems-Einkaufszentrum-Teil B"

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
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - öffentliche Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 6. Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Fuß- und Radweg
 - Einfahrt
- 9. Grünflächen**
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Straßenbegleitgrün
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - 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)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Auszug aus dem Straßenbau-Konzept (IPW)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche.

HINWEISE

1. RECHTSKRAFT

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ treten die Festsetzungen der Ursprungspläne B-Plan Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum“ und B-Plan Nr. 220 „Ems-Einkaufszentrum Teil B“ für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. BODENDENKMÄLER

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251 2105-252) oder der Stadt als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

3. BAUSCHUTZBEREICH HEERESFLUGPLATZ RHEINE-BENTLAGE

Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Rheine-Bentlage. In diesem Bereich ist die Bebauung/Errichtung von Luftfahrthindernissen - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauphasen - nach dem LuftVG bis zu einer Höhe von 64,17 m über NN ohne Zustimmung zulässig. Im Falle der Überschreitung der Bauhöhe ist die Wehrbereichsverwaltung West im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem sind der örtlichen Flugsicherung/Flugsicherheit das Flugplatzes Rheine-Bentlage - FAX 05971 - 9172 -2199 der genaue Standort, die Höhe über Grund und der Aufbau sowie der Abbautag des Kranes/der Kräne anzuzeigen.

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
Bauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255), in der zurzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung
Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15.12.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2007

VERFAHRENSVERMERKE

Für die städtebauliche Planung	Produktgruppe Stadtplanung
Rheine, 13.12.2016	gez. Dörtelmann Städt. Oberbaurat
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.	
Rheine, 13.12.2016	Produktgruppe Vermessung
	gez. Groß de Wente Städt. Vermessungsrätin
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 07.09.2016 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.	
Rheine, 13.12.2016	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete
Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 07.09.2016 in der Zeit vom 26.09.2016 bis einschließlich 26.10.2016 öffentlich ausgelegen.	
Rheine, 13.12.2016	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13.12.2016 als Satzung beschlossen worden.	
Rheine, 13.12.2016	
gez. Dr. Lüttmann Der Bürgermeister	gez. Effert 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 10.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.	
Rheine, 16.01.2017	Der Bürgermeister In Vertretung
	gez. Karasch Beigeordnete



Übersichtskarte M. 1:10.000

© 2016 LGLN

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.46 • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2016-07	Da
	gezeichnet	2016-07	Ber
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, 2016-11-15

Plan-Nummer:

	STADT RHEINE
BEBAUUNGSPLAN NR. 220 "Ems-Einkaufszentrum", 4. Änderung und Ergänzung	
Verfahren gemäß § 13 BauGB	
Satzung	Maßstab 1 : 1.000