

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.	Rheine, 12.12.2017	Produktgruppe Vermessung
		<b>gez. Groß de Wente</b> Städt. Vermessungsoberrätin
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.	Rheine, 12.12.2017	Der Bürgermeister In Vertretung
		<b>gez. Karasch</b> Beigeordnete
Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 13.09.2017 in der Zeit vom 02.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 öffentlich ausgelegen.	Rheine, 12.12.2017	Der Bürgermeister In Vertretung
		<b>gez. Karasch</b> Beigeordnete
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.12.2017 als Satzung beschlossen worden.	Rheine, 12.12.2017	
		<b>gez. Dr. Lüttmann</b> Der Bürgermeister
		<b>gez. Reuter</b> 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 28.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.	Rheine, 25.01.2018	Der Bürgermeister In Vertretung
		<b>gez. Karasch</b> Beigeordnete

### 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. Eigentums-grenze mit Grenzmal		
12/3	Flurstücksnummer		
		20	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

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI	überbaubarer Bereich Mischgebiete nicht überbaubarer Bereich
----	--

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
---	Baugrenze

##### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

●	zu erhaltende Einzelbäume
---	---------------------------

##### 15. Sonstige Planzeichen

●●●●●	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
-----	--

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 Nutzungsregelungen

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### § 2 Oberflächenwasser - Versickerung

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Bezüglich dieser Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen (Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

### Hinweise - Nachrichtliche Übernahmen

#### 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.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

### VERFAHRENSVERMERKE

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 12.12.2017

Produktgruppe Stadtplanung  
**gez. Dörtemann**  
Städt. Oberbaurat

## Stadt Rheine

### 9. Änderung

# Bebauungsplan Nr. 295

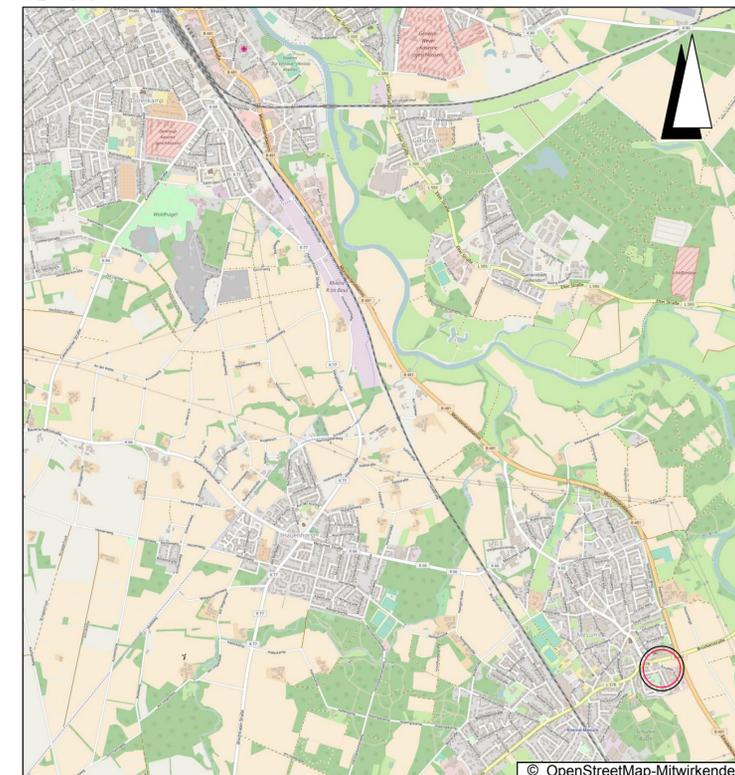
Kennwort: "Wohnpark Mesum"

Entwurfsbearbeitung:

**IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG  
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst  
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Maßstab: 1:1.000

Stand: 20.10.2017



Übersichtsplan ohne Maßstab

© OpenStreetMap-Mitwirkende