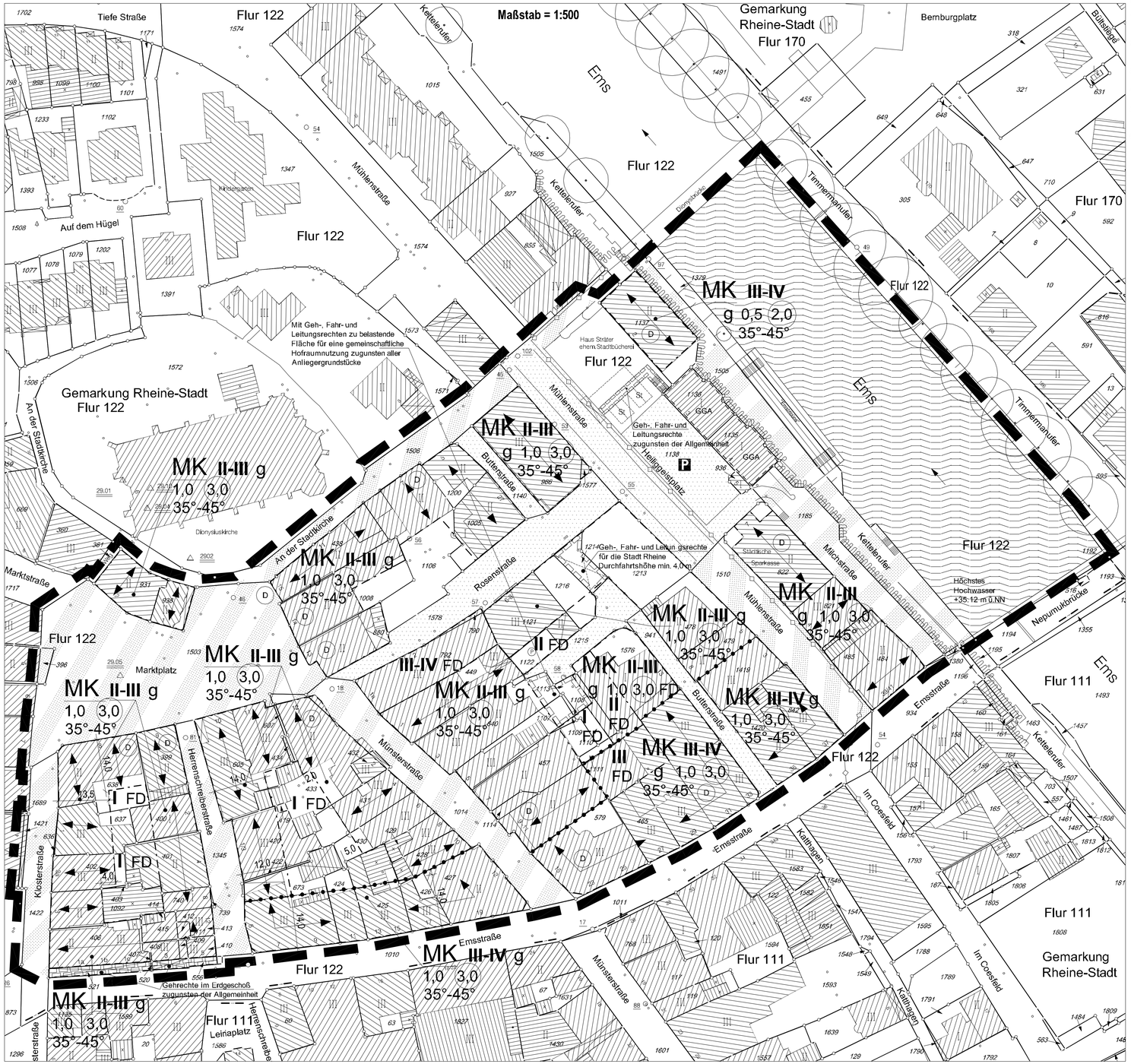


Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- MK — Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0 — Grundflächenzahl
- (3,0) — Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse , festgesetzt als:
- II — Höchstmaß
- III-IV — Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze

4. Baugestaltung

- Hauptgebäude-Firstrichtung
- 35°- 45° — Dachneigung
- FD — Flachdach

5. Weitere Nutzungsarten

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- P — öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fußgängerbereich
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- Wasserfläche

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze
- Hochwasserschutzmauer
- Versorgungsleitung nachrichtlich unterirdisch, Strom

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 — Vermaßung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- D — Einzelanlage Denkmalschutz, Baudenkmal
- Wohngebäude
- W — Wirtschaftsgebäude
- N — Nebenanlage Freisitz, Überdach, Carport, Durchfahrt, Arkade u.ä.
- Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

28.10. 2006

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
5. 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 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 e, Kennwort: "Westliche Innenstadt"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

1.1 Gem. § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.

1.2 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „sonstige (im Kerngebiet) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" in allen Kerngebieten des Bebauungsplanes Nr. 10 e nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs.5 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich der MK-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 e die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, nicht zulässig, und zwar

- Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung,
- Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripteaselokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
- Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

2. Maß der baulichen Nutzung

STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

2.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.

2.2 Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB können diese Flächen anteilmäßig den Flächen des Baugrundstücks hinzugerechnet werden.

2.4 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 1138 dient der Zuwegung und Sicherung der Emsterrasse auf der Gemeinschaftsgaragenanlage auf den Flurstücken 1135 und 1135.

2.5 Außerhalb der auf dem Flurstück 1138 – Vorfläche „Strätersches Haus" – festgesetzten Stellplatzfläche ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.

3. Stellung der baulichen Anlagen

HAUPTFIRSTRICHTUNG:

3.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.

II. Hinweise

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

4. Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften (s. Rechtsgrundlagen).

BODENDENKMALSCHUTZ/-PFLEGE:

5. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und 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 Denkmalschutzgesetz NW).
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodend-enkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreiten 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.

EDV/GDV-HINWEIS:

6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.

KAMPFMITTEL/BLINDGÄNGER:

7. Im Plangebiet lassen Luftbilder Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind diesen nicht zu entnehmen.
Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Münster/Dezernat 22) zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.

EMS:

8. Bei Änderungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Ems sind die §§ 113 LWG und 31 WHG zu beachten.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 28.10. 2008 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Gellenbeck
Städt. Baurätin z.A.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 28.10. 2008 — Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.02. 2008 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 28.10. 2008 — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB hat in der Zeit vom 10.03. 2008 bis einschließlich 31.03. 2008 stattgefunden.

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 11.06. 2008 in der Zeit vom 04.08. 2008 bis einschließlich 04.09. 2008 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 28.10. 2008 — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 28.10. 2008 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 28.10. 2008

gez. Dr. Kordfelder — gez. Effert
Die Bürgermeisterin — 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 22.11. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

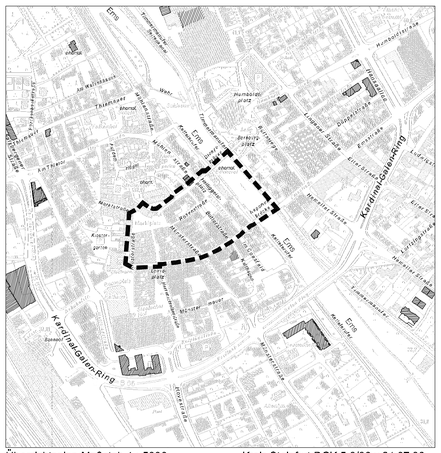
Rheine, 01.12. 2008 — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

28.10. 2008

Stadt Rheine
14. Änderung
Bebauungsplan Nr. 10 e
Kennwort: Westliche Innenstadt

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96