

WA1	WA2	WA3	WA4.1+4.2	WA5
III - IV	III - IV	o III	o II	o II
0,4 FD	0,4 FD	$\frac{R}{R_0}$ 2 Wo	$\frac{R}{R_0}$ 2 Wo	$\frac{E}{E_0}$ 2 Wo
GH 16,00 m	GH 13,00 m	0,4 FD	0,4 FD	0,4 FD
		GH 10,00 m	GH 10,00 m	GH 7,00 m

Akt der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA1–WA6)
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNBVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNBVO aufgeführten Ausstattungen:
- Gartensaubetriebe und
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (GE0ND)
Innerhalb des nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes (GE0N) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNBVO ausschließen bzw. sich nach ihrem Vorrang in Mischgebiet nach § 6 BauNBVO zulässig sind.
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNBVO i.V.m. § 4 Abs. 9 BauNBVO:
- Bordellbetriebe, bordelfähige Massagesalons und Sauna-Clubs sowie
- gastronomische Betriebe für den eigentlichen Geschäftsbetrieb eines Tagesgewerbetriebs,
- Wohnungen für die Wohnungsprostitution und Swinger-Clubs als sonstiges Gewerbe,
- Kneipen,
- Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 23a GewO und Betrieb/Vorfahrt von Sex- oder pornografischen Filmen als sonstige Gewerbebetriebe,
- Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe,
- Verkaufsstellen z.B. Discoboths, „Partylocations“, Feiernähtische, Wettkampfs- und Wettermannschaften),
- Tankstellen und
- Gaststättenbetriebe mit zentralerentwurf und dabei nicht notwendigen gewerblich ausgestatteten Hauptsortimenten (z. B. nachfolgende Sortimente aus dem Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine).
Zentralerentwürfe (nicht notwendigerweise relevante) Sortimente gemäß Masterplan Einzelhandel der Stadt Rheine:
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Schreibwaren/Papier/Büroartikel
Bücher, Antiquariat
Bekleidung
Mehrware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden
Schuhe
Ledermwaren, Taschen/Koffer, Regenschirme
Glas, Porzellan, Feinkeramik
Spielzeugwaren, Schachfiguren und Brettspiele
Geschenkartikel und Souvenirs
Spielwaren/Möbelartikulateil
Baby- und Kleinkinderartikel
Spielzeugartikel
Musikinstrumente und -zubehör, Musikalien
Sammlerbriefmarken und -münzen
Sportbekleidung und -schutzausrüstung
Sportartikel und Sportgeräte (Ausnahme: Sportgroßgeräte)
Waffen, Angel- und Jagdartikel
Hauswirtschaftliche Waren
Heimtextilien, Dekostoffe, Gardiner
Küche-, Bett- und Tischwäsche, Textilien
Kunstgewerbe, Bild-, Bilderhandwerk
Wohnmöblierartikel (Dekorationsartikel)
Antiquitäten
Elektronikgeräte und Zubehör
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Videokameras und Fotoapparate
Teleföne und Zubehör, Telekommunikationselektronik
Hörgeräte und Hörhilfen
Computer und Zubehör, Software
Orthopädische Artikel und Sanitätsartikel
Hörgeräte
Augenoptikartikel
Uhren, Schmuck
Erosartikel

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhere bauliche Anlagen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

2.2 Grundstücke GRZ (GRZ)
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Bereiche mit einer abweichenden Bauweise gilt: In Abweichung der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit Abmessungen (Länge u./oder Breite) von mehr als 50,00 m zulässig.

3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.8 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.9 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.10 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt diejenige Höhe, die dem dem Grundstück angrenzenden NN-Höhe in jeweiligen Bauebenen überlagert ein geplantes Gebäude mehr als eine geftragene NN-Höhe, die gilt die jeweils höchste.

3.11 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 bis zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBVO definierte Überschreitungen gegenüber hinaus gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNBVO zugunsten der Errichtung von Anlagen bis maximal 0,8 überschritten werden. In den nordwestlichen Bereichen der Gemeinde ist eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zugelassen. Als oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der GRZ gilt der oberste Gebäudekamm. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gilt die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt

[illegible][illegible]

Baumaßnahmen am Denkmal sind im Ausführungsdetail einschließlich der verwendeten Materialien mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Hochwassergefahrenbereiche gem. § 9 Abs. 6a BaugB

Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb der in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen dargestellten Bereichen mit „mittleren Wahrscheinlichkeit (H_{50})“ bzw. „niedrigen Wahrscheinlichkeit (H_{100})“.

Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden mit umweltgefährlichen Stoffen belastet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BaugB

Im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung der Baugrundeigenschaften (Roxler Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn) wurde im Bereich der ständebauung eine punktierte Belastung mit Altlasten und Schlacken festgestellt. Im Zusammenhang mit Erdarbeiten ist der Bodenausbauh bzgl. Verwertbarkeit zu untersuchen und die erforderlichen Schritte sind mit der ständebaubehörde abzustimmen.

Hinweise

1. Überflutungsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer sein Grundstück vor Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen hat. Eine ständebau kann entstehen, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen die aufgestaute oberflächennasser - häufig an Geländepunkten und Hängen - über tief liegende Hausengänge, Kellerfenster oder Garagenöffnungen in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne o. mangelt in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstück mit bebauten und ungenutzten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsdurchführung. Es wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschoßbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsoberfläche (im bezaunten) zu legen.

2. Bodendenkmalsschutz

1. Erste Entdeckungswesen ist rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der U. Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 41517 Münster und Museen für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, Münster schriftlich mitteilen.

2. Der U. Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 8011) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmalgesuchsgebiete, Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verfall der natürlichen Bodenschichten, Fossilien unverzüglich zu melden. Die Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSOCH).

3. Der U. Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Bodden betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSOCH NRW). Die dafür nötigen Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Kampfmittelvorsorge

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb einer im zweiten Weltkrieg in den Gebieten und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV zu sonderter Sonderarbeiten und rechtzeitig und vorab von Eingriffen in den Verreich auf dem Plangebiet über die offizielle Ordnungsbereiche zu legen und abzeichnen.

4. Fachgerechte Handhabung des Bodens/Oberbodens

Auf die zu beachtenden Bestimmungen der DIN 13300, 13320, 18915/ 19731 wird verwiesen.

5. Einzelbaumschutz bei Baumaßnahmen

Auf die zu beachtende DIN 18920 und die RAS-PL 4 wird verwiesen.

6. Externe Kompensation

Zur Kompensation des vorhabenbezogenen Eingriffs wird durch die Ständebau die Kulturlandschaft in der Gemarkung Elte, Flur 4 aus dem § 5 sowie in Flur 5, Flurstück 2 eine Ökonomie-Maßnahme umgesetzt. Es Maßnahme handelt es sich um einen Waldumbau mit Anlage eines Waldes sowie um die Entwicklung eines Extensivgrünlandes mit Obstbaum. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung kann anhand § 5 des Umweltschutz entnommen werden.

(siehe Umweltbericht: Ausgleichsmaßnahme A2+CEP6)

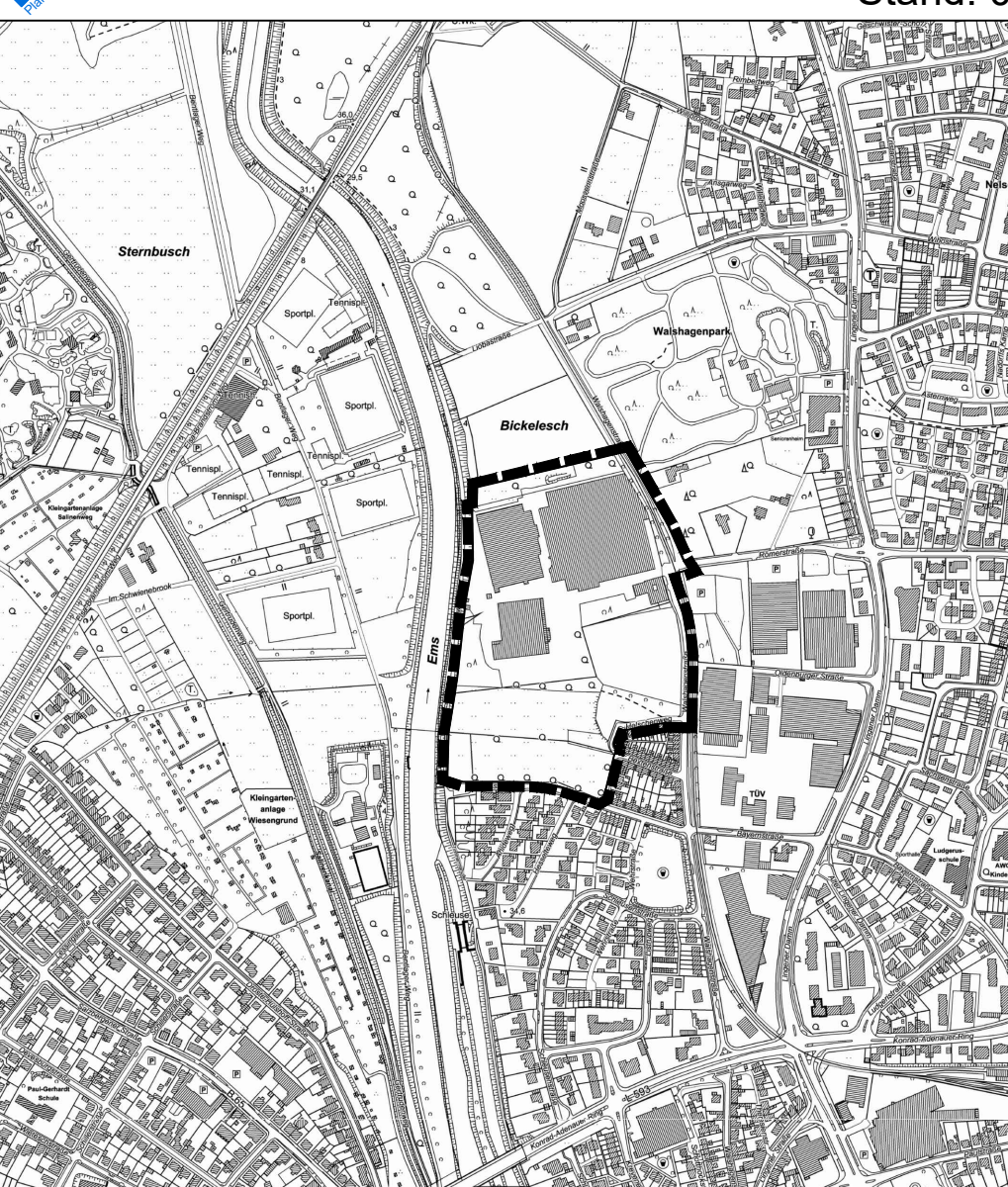
7. Sicherung von Tiefliegern gegen eindringendes Wasser

Es wird empfohlen, Tiefliegern konstruktiv-typisch gegen eindringendes Wasser zu schützen (z.B. Anlage überflutbarer Schwellen im Bereich der ständebau).

8. Einsichtnahme in Gutachten, Vorschriften und Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Normen und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt ständebau während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerke		
Für die städtebauliche Planung Rheine, _____		Produktgruppe Stadtplanung
_____		Leiter Stadtplanung
Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 2 und 2 der Planzeichenverordnung.		
Rheine, _____		Produktgruppe Vermessung
_____		Stadt_Vermessungsoberrätin
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.		
Rheine, _____		Der Bürgermeister in Vertretung
_____		Beigeordnete
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ stattgefunden.		
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgeteilt.		
Rheine, _____		Der Bürgermeister in Vertretung
_____		Beigeordnete
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am _____ als Satzung beschlossen worden.		
Rheine, _____		
Der Bürgermeister _____		Schriftführer
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 d Hauptatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.		
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.		
Rheine, _____		Der Bürgermeister in Vertretung
_____		Beigeordnete
Rechtsgrundlagen		
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung		
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung		
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung		
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung		
5. 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		
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung		

- Entwurf -		
Stadt Rheine		
Bebauungsplan Nr. 352		
Kennwort: „Emsauenquartier Walshagen“		
Drees & Huesmann		
		Maßstab: 1:1000 Stand: 04.09.2023
		
© Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0		