

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

##### 1. Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MK</b>	Kerngebiet

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

<b>1,0</b>	Grundflächenzahl
<b>2,0</b>	Geschossflächenzahl
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß
<b>II - III</b>	Mindest- und Höchstmaß
<b>II</b>	zwingend

##### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

<b>g</b>	geschlossene Bauweise
<b>o</b>	offene Bauweise
<b>---</b>	Baugrenze
<b>- - -</b>	Baulinie

##### 4. Baugestaltung

<b>30° - 45°</b>	Dachneigung
<b>← →</b>	Hauptgebäude-Firstrichtung

##### 5. Weitere Nutzungsarten

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fußgängerbereich
	Grünfläche Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Spielplatz
	Erhaltungsgebot für Bäume
	Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
<b>St</b>	Zweckbestimmung: Stellplätze

##### 6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

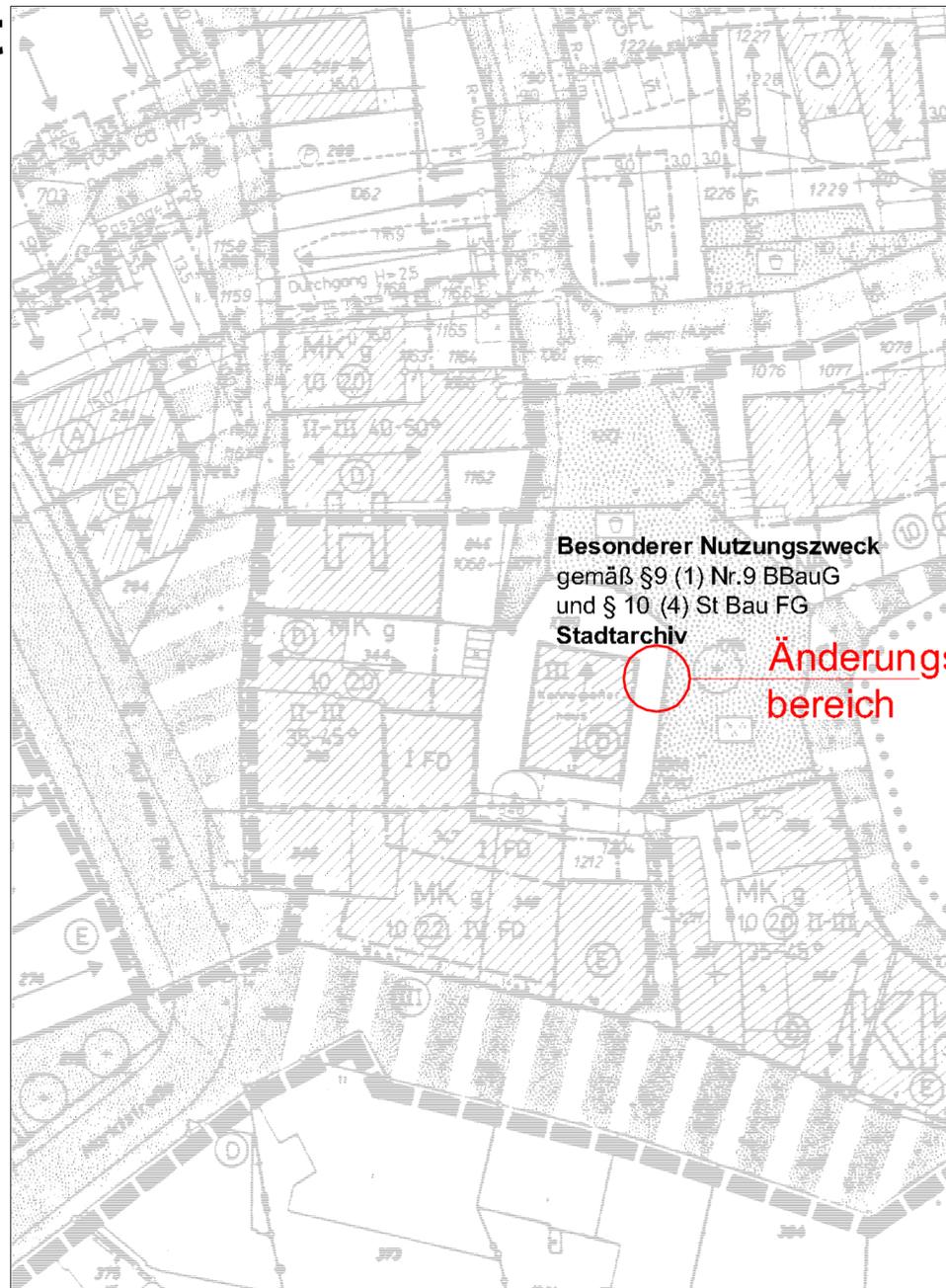
##### III. Planmaße / Bestandsangaben

	Vermaßung
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude
	Baudenkmal
	Wirtschaftsgebäude

### ALT

	abzubrechendes Gebäude
	erhaltenswertes Gebäude

# Alt



# Neu



### Textliche Festsetzung zur 16. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“

Das unter Denkmalschutz stehende Kannegießerhaus, Marktstraße 12, wird nach Art der Nutzung als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt; hier sind Wohnungen sowie nur die in § 7 (2) BauNVO genannten Nutzungen – mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten – zulässig.

### Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung  
Rheine, 22.02.2011

Produktgruppe Stadtplanung

*gez. Aumann*  
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 22.02.2011

Produktgruppe Vermessung

*gez. Stoot*  
Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27.10. 2010 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen.

Rheine, 22.02.2011

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

*gez. Kuhlmann*  
Erster Beigeordneter

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 27.10.2010 in der Zeit vom 22.11.2010 bis einschließlich 22.12.2010 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22.02.2011

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 22.02.2011 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 22.02.2011

*gez. Dr. Korfeld*  
Die Bürgermeisterin

*gez. Eifert*  
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 05.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 10.03.2011

Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

*gez. Kuhlmann*  
Erster Beigeordneter

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)
- 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 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

### Nachrichtliche Übernahme :

Das Kannegießerhaus, Marktstraße 12, ist als Gesamtobjekt in die Denkmalliste der Stadt Rheine eingetragen. Bei baulichen Änderungen am Denkmal selbst ist das Benehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen.

### Hinweis :

Im Änderungsbereich werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erteilung von Baugenehmigungen oder ähnlichen Genehmigungen folgende Aufgaben zu machen:

Dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen oder der Stadt Rheine 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 rechtzeitig – mindestens 2 Wochen vorher – dem LWL –Archäologie für Westfalen, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG W). Die hierfür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Desweiteren ist bei baulichen Änderungen im Umfeld bzw. in der Umgebung mit unterirdischer Infrastruktur zu rechnen.

## Stadt Rheine

# 16. Änderung

# Bebauungsplan Nr. 10 d

## Kennwort: "Westliche Innenstadt"

Maßstab 1 : 500

Stand: 25.01.2011