22.11. 2011

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MK – Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0 – Grundflächenzahl
- (2,0) – Geschossflächenzahl
- III – Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß
- (III) – zwingend
- FH – Firsthöhe (Gebäudehöhe)
- TH – Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- g – geschlossene Bauweise
- o – offene Bauweise
- Baugrenze

4. Baugestaltung

- 30°-45° – Dachneigung
- SD – Satteldach
- Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weitere Nutzungsarten

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fußgängerbereich
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

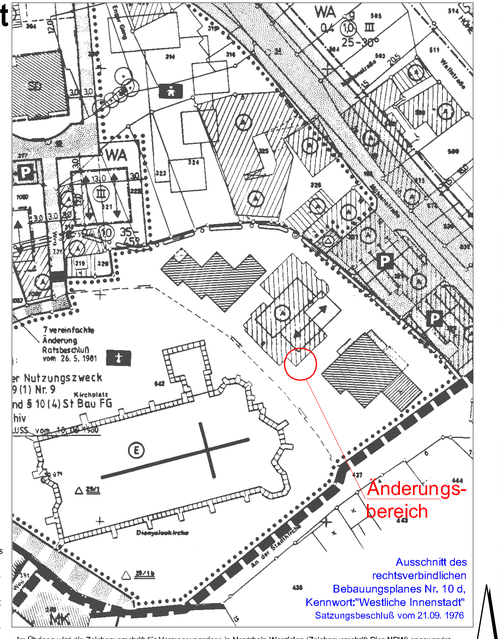
III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 – Vermaßung
- Flurstücksgrenze
- 123 – Flurstücksnummer
- Wohngebäude / Baudenkmal
- Wirtschaftsgebäude
- erhaltenswertes Gebäude (§ 10 StBauFG)

ALT

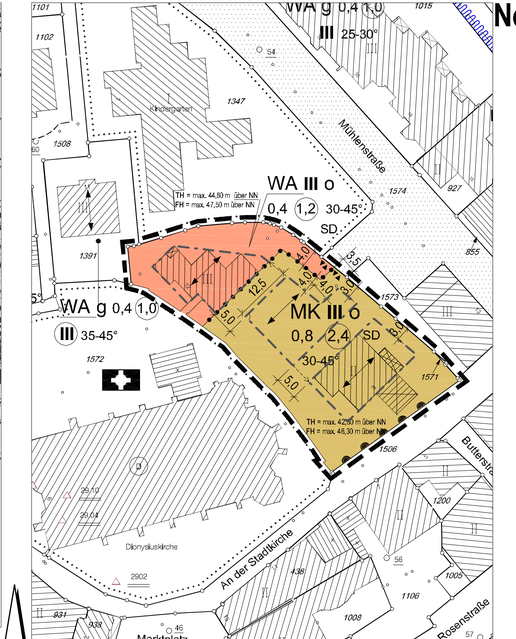
- A – abzubrechendes Gebäude
- E – erhaltenswertes Gebäude
- vorh. Stadtgraben
- topogr. Umrisslinie mit Mauer

Alt



Im Übrigen wird die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet. (RdErl. d. IM NRW v. 6.6. 1997 - III C 4 - 7120 SMBl. NRW 71342).

Neu



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d 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 d nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs.5 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich der MK-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 d 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 Striptease-lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
- Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

II. Hinweise

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

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

BODENDENKMALSCHUTZ-/PFLEGE:

3. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Archäologie für Westfalen, 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 Monate vorher dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 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 NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

EDV/GDV-HINWEIS:

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

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 13.12. 2011 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Aumann
Stadt. Oberbaurat

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

Rheine, 13.12. 2011 — Produktgruppe Vermessung

gez. Sloot
Städt. Vermessungsat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.05. 2011 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 13.12. 2011 — 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 10.06. 2011 bis einschließlich 04.07. 2011 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 28.09. 2011 in der Zeit vom 10.10. 2011 bis einschließlich 10.11. 2011 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 13.12. 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 13.12. 2011 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 13.12. 2011

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 05.01. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 23.01. 2012 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585)
2. 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 (BGB. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW S. 683, 975)
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 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine

17. Änderung
Bebauungsplan Nr. 10 d
Kennwort:"Westliche Innenstadt"

Maßstab 1 : 500 — **Stand: 22.11. 2011**