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:
III	Höchstmaß
BZ	Bezugsebene
FH	Firsthöhe (Gebäudehöhe)
DG	Dachgeschoss
UG	Untergeschoss

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie

4. Baugestaltung

5. Weitere Nutzungsarten

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie
▼ ▲	Ein- und Ausfahrt
	Ver- und Entsorgungsleitung: unterirdisch
	Grünfläche
	Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

	Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Überschwemmungsgrenze

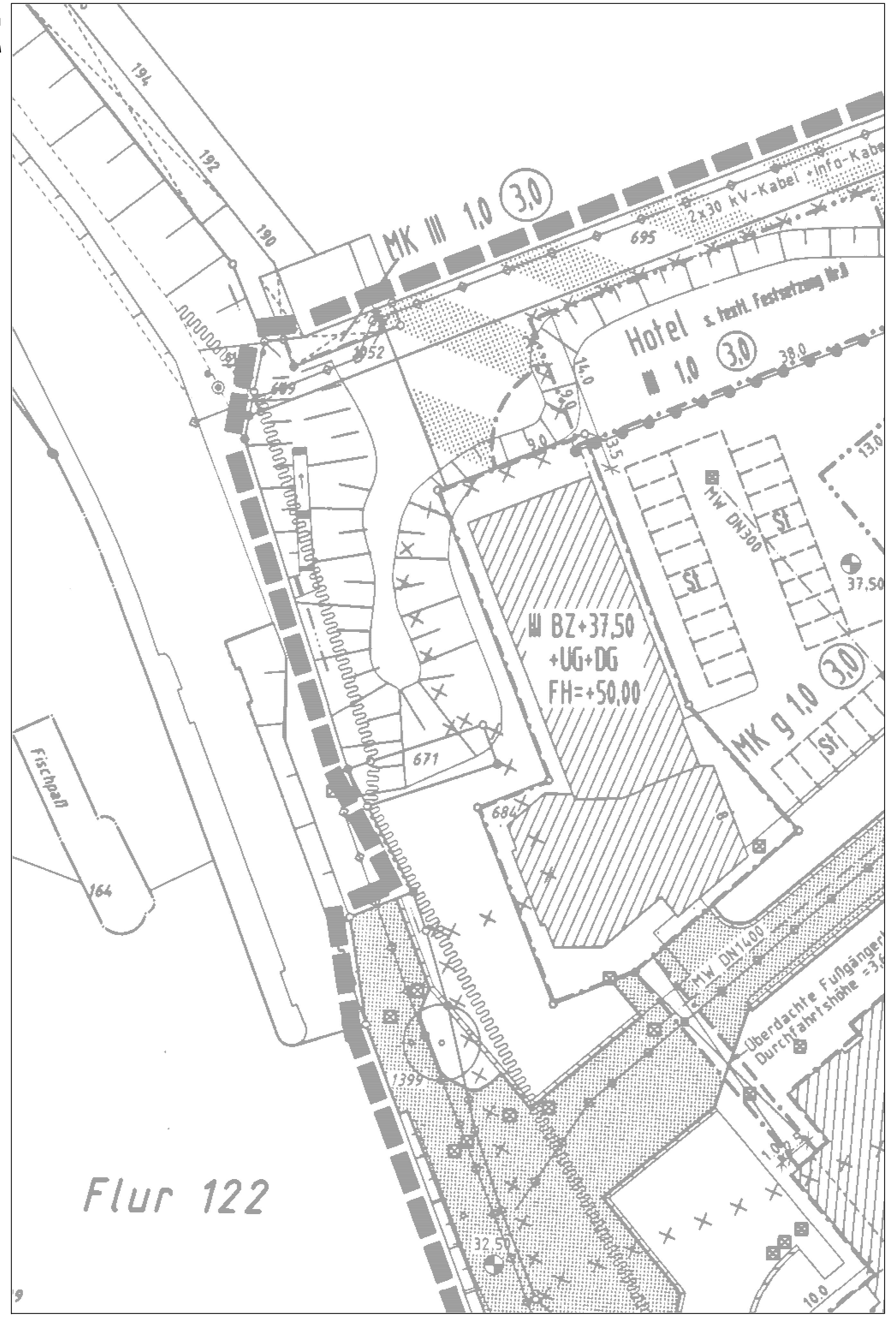
III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0	Vermaßung
R = 8,0	Radius
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	topogr. Umrisslinie
	Höhenpunkt
	Böschung
	Baumbestand
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude

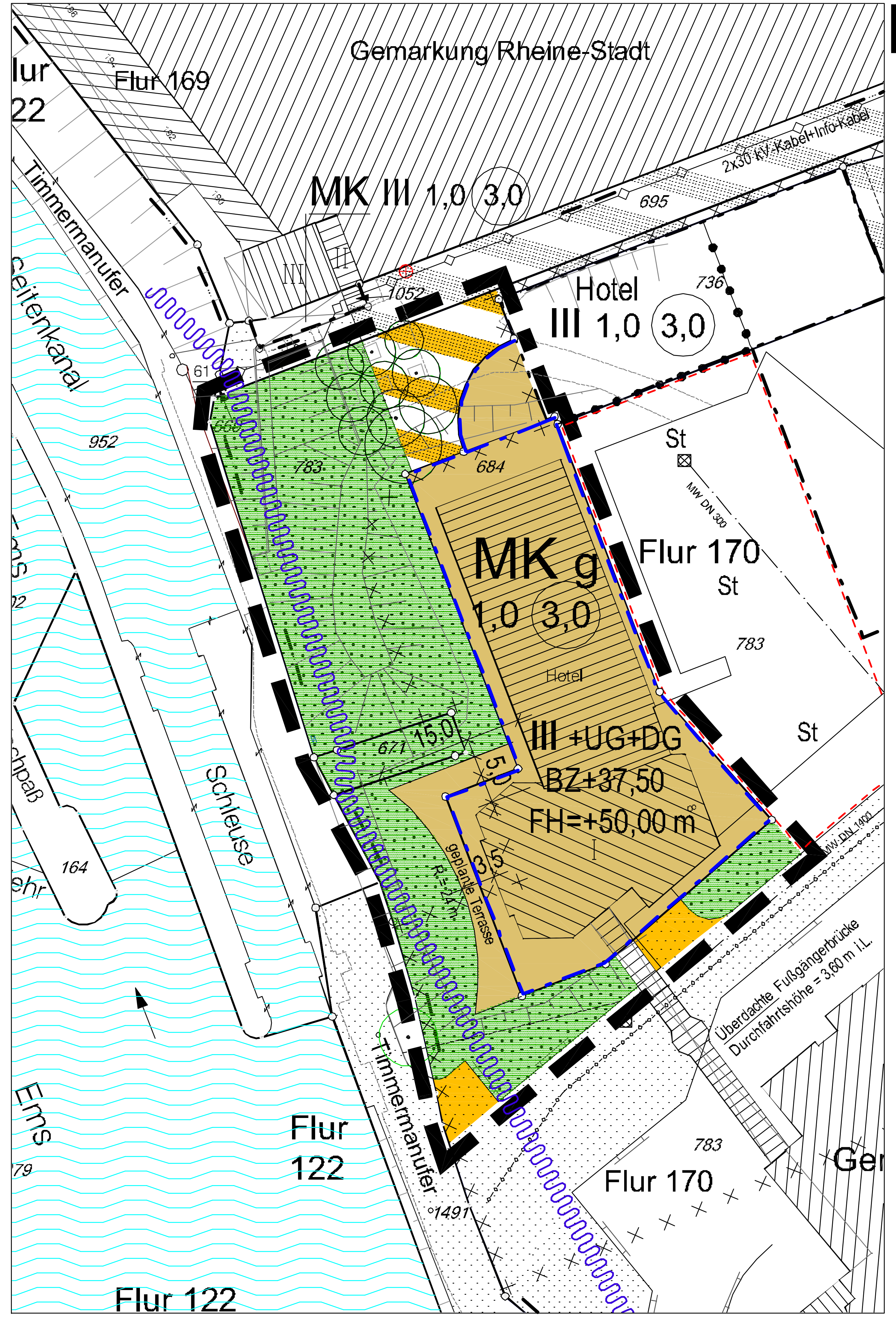
Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet. (RdErl. d. Innenministers vom 6.6. 1997 - III C 4 - 7120 SMBl. NRW 71342)

NORD

Alt



Neu



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum"

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

1. Art der baulichen Nutzung

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

1.1 Innerhalb der Kerngebiete ohne Festsetzung des besonderen Nutzungszweckes sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort „Bürgerzentrum“ sind die 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 letztgültigen Fassung vom 01. 01. 87 handelt, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar
a) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung
b) Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peepshows und Striptease-Lokale) die der Erlaubnis nach § 33 a Gewerbeordnung bedürfen
c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

1.3 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. 208 nicht zulässig.

1.4 Auf der als Hotel festgesetzten Fläche sind nur die hierfür typischen Nutzungsmöglichkeiten einschließlich notwendiger Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

2. 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.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baul. Anlagen

ÜBERBAUBARE FLÄCHE:

3. Gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO können Balkone die festgesetzten Baulinien/Baugrenzen bis zu einem Maß von 2,00 m überschreiten.

GEBÄUDEHÖHE:

4. Die Höhe des Firstes darf höchstens 50,00 m über NN betragen.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

II. Hinweise

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

5. In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

BODENDENKMALSCHUTZ/-PFLEGE

6. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

ALTLASTEN:

7. Sämtliche Erdarbeiten in dem Bereich, der im Bebauungsplan als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet ist, sind durch einen anerkannten Sachverständigen (Gutachter) zu begleiten. Dem Gutachter sind alle vorliegenden Berichte und Unterlagen über die bisher im Zusammenhang mit diesem Altstandort durchgeführten Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Die Wahl des Gutachters ist mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt vorab abzustimmen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist vom Gutachter ein Bericht über Art und Umfang der durchgeführten Maßnahmen zu erstellen und dem Kreis Steinfurt spätestens 6 Wochen nach Beendigung der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.

KAMPFMITTELRÄUMUNG:

8. Die vorhandenen Luftbilder lassen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes mittlere Bombardierungsbeeinflussung erkennen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen als erforderlich anzusehen. Die Absuche setzt den bauseitigen Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden voraus. Die notwendigen Maßnahmen (z.B. Einräumung von Betretungsrechten, ordnungsgemäße Freilegung, Pläne über ggf. vorhandene Versorgungseinrichtungen, Regelungen zur Kostenübernahme) sollten rechtzeitig (i.d.R. mind. 3 Monate vor Baubeginn) vom Eigentümer eingeleitet bzw. beantragt werden.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst.

BAUSCHUTZBEREICH

9. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 25 m Höhe, bezogen auf 39,00 m über NN bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für den Aufbau und die Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

EDV/GDV-HINWEIS:

10. 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, 22.05. 2012 — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Aumann
Städt. Oberbaurat

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

Rheine, 22.05. 2012 — Produktgruppe Vermessung

gez. Sloot
Kreisvermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.11. 2009 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rheine, 22.05. 2012 — Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.12. 2009 bis einschließlich 30.12. 2009 stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 01.12. 2010 in der Zeit vom 16.12. 2010 bis einschließlich 20.01. 2011 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22.05. 2012 — 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 22.05. 2012 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 22.05. 2012

gez. Dr. Kordfelder — *gez. Kersting*
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 06.06. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 20.06. 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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
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 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
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 Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW S. 729)
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 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine
8. Änderung
Bebauungsplan Nr. 208
Kennwort:"Bürgerzentrum"

Maßstab 1 : 500 — **Stand: 18.04. 2012**