

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet (s. textl. Festsetzungen Nr. 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
 - Höchstmaß
 - zwingend

3. Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

4. Flächen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

II. Baugestaltung

- Satteldach
- Pultdach

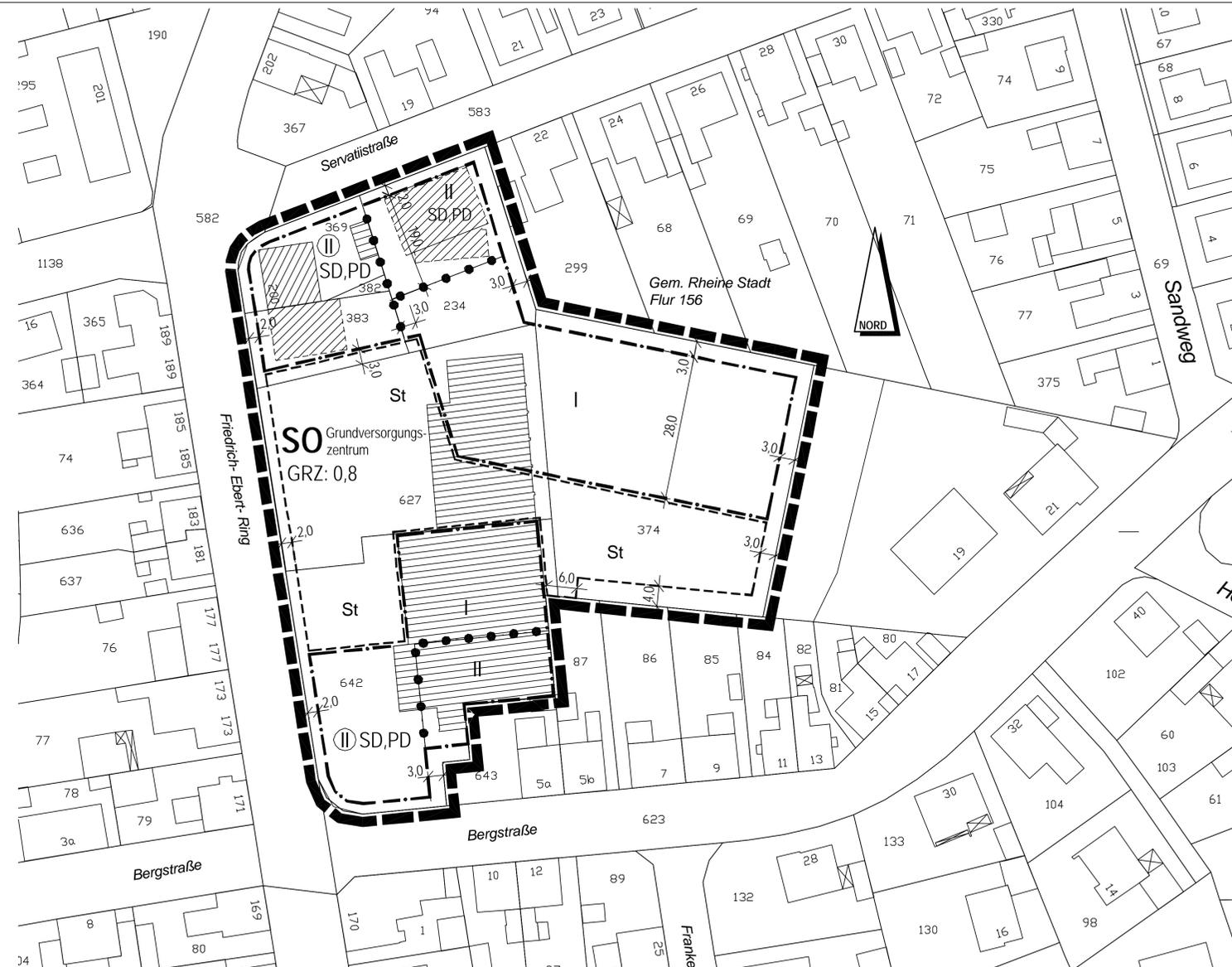
III. Planbestimmende Maße

- Maße, Breitenmaße parallel
- Radien

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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)



Für die städtebauliche Planung

Rheine, 13.06.2001

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

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

Rheine, 13.06.2001

gez. Schnippe

Stadt. Verm.-Oberamtsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.06.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 13.06.2001

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 13.06.2001 in der Zeit vom 02.07.2001 bis einschließlich 02.08.2001 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 03.08.2001

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 04.09.2001 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 04.09.2001

gez. Niemann

Bürgermeister

Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 21.01.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 75 Kennwort: Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring

Maßstab 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 75,
Kennwort: "Grundversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring"

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

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Grundversorgungszentrum" sind nur folgende Nutzungen, Betriebe und Einrichtungen zulässig:
 - SB-Verbrauchermärkte und sonstiger zweckbezogener Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 qm;
 - ergänzende zweckbezogene Dienstleistungsbetriebe;
 - Wohnungen sowie Gebäude bzw. Räume für freie Berufe i.S.v. § 13 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung; Baugestaltung; Zu-/Abfahrten

- 2.1 Die in dem sonstigen Sondergebiet (SO) festgesetzte maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8. Die markanten Eckbereiche sind mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit belegt. Hier sind nur Sattel- bzw. Pultdächer als Dachform zulässig. Die eingeschossigen Teile sind mit einer abwechslungsreichen Dachlandschaft zu versehen. Die Fassaden sind überwiegend aus Klinker- bzw. Verblendenmauerwerk auszuführen.

- 2.2 Im Bereich des Friedrich-Ebert-Rings ist die Sondergebietsfläche über maximal 3 Zu-/Abfahrten zu erschließen. Der Lieferverkehr ist auf eigenem Grundstück so zu organisieren, dass Rangiermanöver auf dem Friedrich-Ebert-Ring nicht erfolgen.

3. Begrünung / Bepflanzung

- 3.1 Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind strukturreich vollflächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Bepflanzung sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Gehölzarten zu verwenden: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schliehe, Holunder, Liguster, Besen-Ginster, Hunds-Rose, Bibernell-Rose, Heckenkirsche, Faulbaum, Stechpalme, Eibe, Efeu.
- 3.2 Für je 6 Kfz-Stellplätze ist mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen; mind. 16 cm StU in 1 m Höhe) der insbesondere nachfolgend aufgelisteten Arten zu pflanzen: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Mehlebeere, Winter-Linde. Die Pflanzflächen der Bäume müssen mindestens 4 qm aufweisen und sind mit bodendeckenden Stauden oder Kleinräuchern flächig zu bepflanzen.
- 3.3 Mit dem Bauantrag ist ein Grün- bzw. Pflanzplan vorzulegen, der die o.g. Maßnahmen dokumentiert.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

4. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 4.1 Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen:
 - bei 1-geschossiger Bebauung 10,50 m
 - bei 2-geschossiger Bebauung 11,50 m.
 Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, ggf. Gehweg. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

- 4.2 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Zu empfehlen ist die Anwendung von Rasenkammersteinen oder Rasenflügelplaster. Auch eine Versickerung in beplanten Mulden innerhalb der seitlichen Pflanzstreifen oder eine Rohr/Rigolen-Versickerung unter den Pflasterflächen ist denkbar.

- 4.3 Standplätze für Abfall- und Wertstoff-/Recyclingbehälter sowie ähnliche Nutzflächen sind mit geeigneten Gehölzen oder Lamellen- bzw. Flechtzäunen abzusichern.

III. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB

- 5.1 Die Kostenübernahme für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Erwerb, Freilegung, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspläne) auf "externen" Flächen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB geregelt.
- 5.2 Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben (sukzessive entsprechender Bauabschnitte) durchzuführen.

IV. Hinweise

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.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), mit Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
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. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245).
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997, zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 03. Juli 2001.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96