

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßengrenzungsline
- - - - - Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
- ▲ Em- und Ausfahrtsgebot
- ▲ Em- und Ausfahrtsverbot

2. Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

- II Höchstgrenze
- V - VII Mindest- und Höchstgrenze
- 1,0 Grundflächenzahl
- 20 Geschöflächenzahl

4. Bauweise

- g geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Post
- öffentliche Verwaltung
- Verkehrsfläche
- Erhaltungsgelände für Bäume
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfähige Fußgängerbereich und soweit erforderlich für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge frei
- öffentliche Parkfläche
- TGGA Tiefgarage
- GGA Gemeinschaftsgarage
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. BAUGESTALTUNG

- 35-45° Dachneigung
- FD Flachdach
- Firstrichtungen

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel Straßennach
- R = 5 m Raden
- rechtenklig
- + 43,83 Höhenlage OK Erdgeschö- decke bezogen auf NN

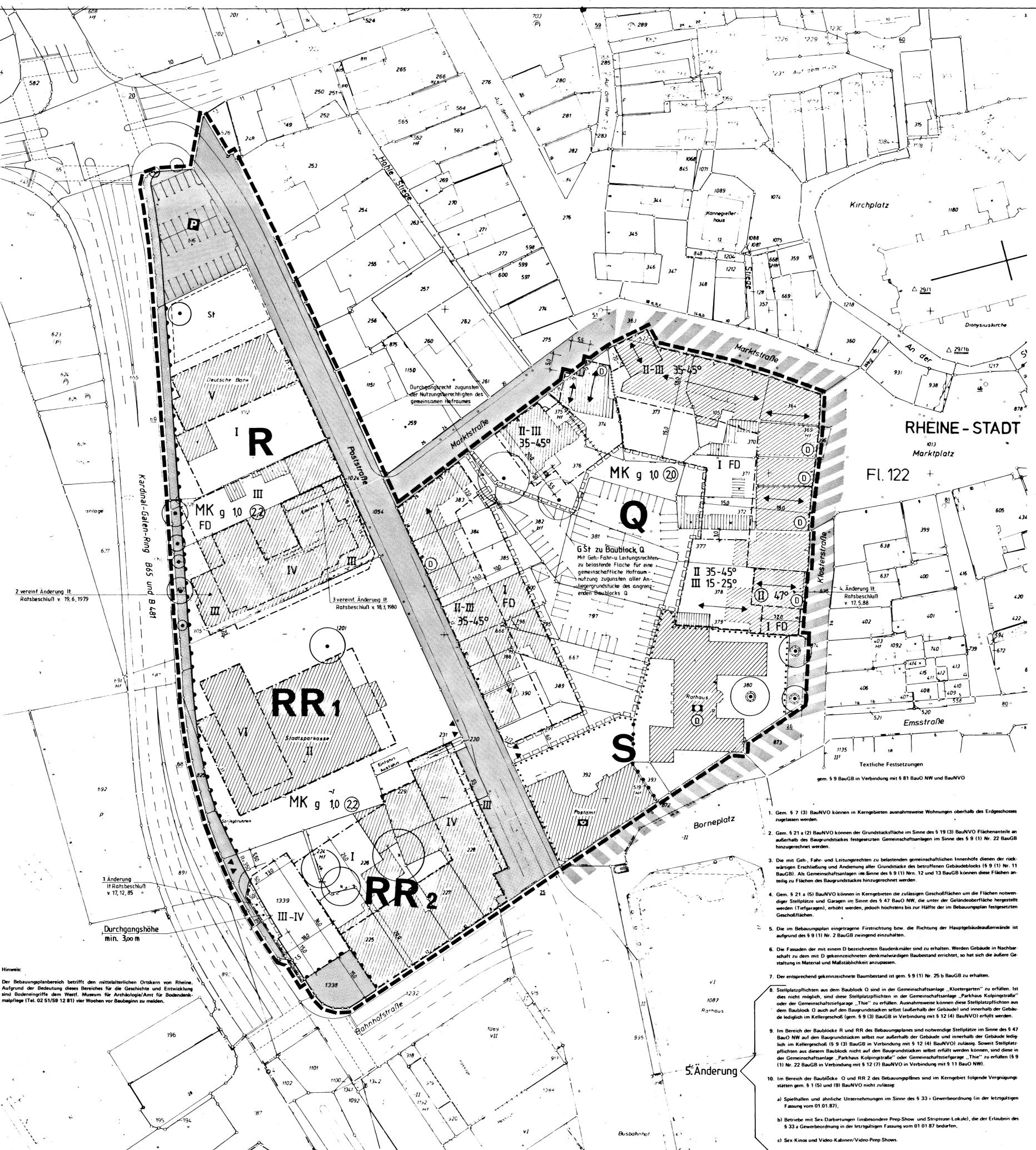
IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topog. Umrislinien
- offentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Denkmal gem. Begriffs- bestimmung § 2 DSchG

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).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBI. I S. 2253)
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBI. I S. 2665)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (GV NW S. 319)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV B1 (BGBI. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsabänderungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86



Für die städtebauliche Planung:
Rheine, den 08. 9. 1988
Stadtplanungsamt
gez. Teichler Dipl.-Ing. gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29. 9. 1987 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
Rheine, den 29. 9. 1987
Stadtvermessungsamt
gez. Müller Städt. Verm. Direktor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 30. 6. 1988 bis einschließlich 21. 7. 1988 stattgefunden.
Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 27. 9. 1988 in der Zeit vom 10. 10. 1988 bis einschließlich 10. 11. 1988 öffentlich ausgestellt.
Rheine, den 11. 11. 1988
Der Stadtdirektor In Vertretung
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 15. 11. 1988 als Sitzung beschlossen worden.
Rheine, den 15. 11. 1988
gez. Ludger Meier Bürgermeister gez. Gunter Thum Ratsmitglied gez. Theo Eilfert Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügun vom 9. 1. 1989 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
Münster, den 9. 1. 1989 - 35, 2.1 - 5204-
Der Regierungspräsident Im Auftrag
gez. Fehmer Oberregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsetzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27. 1. 1989, örtlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, den 27. 1. 1989
Der Stadtdirektor In Vertretung
gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 c Kennwort: „Westl. Innenstadt“ Maßstab=1:500

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



1. Gem. § 7 (3) BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
2. Gem. § 21 a (2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
3. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Änderung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB können diese Flächen anteilig zu Flächen des Baugrundstückes hinzugerechnet werden.
4. Gem. § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschöflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 47 BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden; jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschöflächen.
5. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist aufgrund des § 9 (1) Nr. 2 BauGB zwingend einzuhalten.
6. Die Fassaden der mit einem D bezeichneten Baudenkmäler sind zu erhalten. Werden Gebäude in Nachbarschaft zu dem mit D gekennzeichneten Baudenkmalen errichtet, so hat sich die äußere Gestaltung in Material und Maßstäblichkeit anzupassen.
7. Der entsprechend gekennzeichnete Baumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
8. Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q sind in der Gemeinschaftsanlage „Klostergarten“ zu erfüllen. Ist dies nicht möglich, sind diese Stellplatzpflichten in der Gemeinschaftsanlage „Parkhaus Kolpingstraße“ zu erfüllen. Ausnahmsweise können diese Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q auch auf den Baugrundstücken selbst (außerhalb der Gebäude) und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) erfüllt werden.
9. Im Bereich der Baublocke R und RR des Bebauungsplanes sind notwendige Stellplätze im Sinne des § 47 BauO NW auf den Baugrundstücken selbst nur außerhalb der Gebäude und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (§ 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) zulässig. Soweit Stellplatzpflichten aus diesem Baublock nicht auf den Baugrundstücken selbst erfüllt werden können, sind diese in der Gemeinschaftsanlage „Parkhaus Kolpingstraße“ oder Gemeinschaftsgarage „Thea“ zu erfüllen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB in Verbindung mit § 12 (7) BauNVO in Verbindung mit § 11 BauO NW).
10. Im Bereich der Baublocke Q und RR 2 des Bebauungsplanes sind im Kerngebiet folgende Vergnügungsstätten gem. § 1 (5) und 19) BauNVO nicht zulässig:
 - a) Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung (in der letztgültigen Fassung vom 01.01.87).
 - b) Betriebe mit Sex-Darbietungen (insbesondere Peep-Show und Stripclubs/Lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 01.01.87 bedürfen.
 - c) Sex-Kinos und Video-Kabine/Video-Peep-Shows.
 Im Bereich der Baublocke R und RR 1 sind solche Betriebe nur ausnahmsweise im Einzelfall zulässig.