



- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- 1. Grenzen und Begrenzungslinien**
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- MK Kerngebiet
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
 - V-VIII Mindest- und Höchstgrenze
 - 1,0 Grundflächenzahl
 - 2,0 Geschöllflächenzahl
- 4. Bauweise**
- geschlossene Bauweise
- 5. Flächen**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - öffentliche Verwaltung
 - Günstliche öffentlich
 - Parkanlage
 - Erhaltungsgelände für Bäume
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrliche Fußgängerbereich und soweit erforderlich für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge frei
 - öffentliche Parkfläche
 - Tiefgaragegaragen
 - Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu bestehenden Flächen
- II. BAUGESTALTUNG**
- SD Satteldach
 - FD Flachdach
- III. PLANBESTIMMENDE MASSE**
- Verlängerungen
 - Maße, Breitenmaße parallel
 - Straßenachse
 - Radius
 - rechteckig
 - Höhenlage OK E Erdschloß deckt bezogen auf NN
- IV. BESTANDSANGABEN**
- Flürgrenze
 - Flüßbegrenze
 - Umfeldlinien
 - öffentl. Gebäude
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
- Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 anzuwenden. (RdE: d. Innenministerium 1 D2-7120)

Anderungsbereich I

Textliche Festsetzungen

- Gem. § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile außerhalb des Baugrunds festsetzen Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 12 und 13 BauNVO hinzuerschlossen werden.
- Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschödfächen um die Flächen notwendiger Stütz- und Garagen im Sinne des § 84 Abs. 2 BauNVO, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 d BauNVO wird die Höhenlage der Erdschloßdecken im Bereich der eingeschossig überbaubaren Innenhöfe für alle betroffenen Grundstücke einheitlich festgesetzt.
- Im Bereich des Baublocks U (Anderungsbereich I), des Baublocks S + T (Anderungsbereich II) und des Baublocks V (Anderungsbereich III) des Bebauungsplanes Nr. 10 g, Kennwort „Westliche Innenstadt“, sind im Kerngebiet die unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Vergewässerungen, soweit es sich um Baugruben im Sinne des § 33 a und § 33 b der Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 13.08.80 handelt, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar:
 - a) Spülkanal- und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 a Gewerbeordnung;
 - b) Betriebe mit Sonderarbeiten (insbesondere Peep-Show und Strip-Tease Lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen.
 Im Bereich des Baublocks V (Anderungsbereich III) und Ausnahmen von dieser Festsetzung im Einzelfall zulässig.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 10 g mit dem Kennwort „Westliche Innenstadt“.

5. Änderung

Durchfahrtsrechte im Bereich der Tiefgarage für den PKW-Verkehr zu den Einstellplätzen II

Textliche Festsetzungen für das Parkhaus

Die Art der Nutzung wird gemäß § 9 (3) BBAuG geschlüsselt festgelegt.

Bereich A) Im Untergeschloß ist ein Sport- und Freizeitzentrum mit Gastronomie zulässig (§ 7 (2) BauNVO). Im Erd-, 1., 2. und 3. Obergeschloß sind öffentliche Parkplätze zulässig (§ 9 (1) 11 BBAuG). Im 4. Obergeschloß sind auf der Dachebene sind Gemeinschaftsstellplätze zulässig (§ 9 (1) 22 BBAuG).

Bereich B) Im Unter- und Erdgeschloß ist ein Sport- und Freizeitzentrum mit Gastronomie zulässig. Im 1., 2. und 3. Obergeschloß sind öffentliche Parkplätze zulässig. Im 4. Obergeschloß sind auf der Dachebene sind Gemeinschaftsstellplätze zulässig (§ 9 (1) 22 BBAuG).

Bereich C) Im Unter- und Erdgeschloß ist ein Sport- und Freizeitzentrum mit Gastronomie zulässig.

Die Gemeinschaftsstellplätze (570 BauNVO) dienen der Erfüllung von Stellplatzpflichten (§ 64 a a.O.) aus den Bauflächen M, N und U der Bebauungspläne Nr. 10 g und 10 g „Westliche Innenstadt“. Sie dienen außerdem der Erfüllung von Stellplatzpflichten aus den Bauflächen O, P, RR, W, X und Y der Bebauungspläne 10 g, 10 g, 10 h und 10 g „Westliche Innenstadt“ soweit diese Stellplatzpflichten nicht auf dem Grundstück selbst oder in primär zugeordneten Gemeinschaftsanlagen erfüllt werden können.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 12.12.85

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung

Rheine, den 12.12.1985

Stadtmessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 17.12.1985 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes (im Sinne des § 2 Abs. 6 BBAuG) durchzuführen.

Rheine, den 17.12.1985

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratmitglied

gez. Effert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBAuG hat in der Zeit vom 03.06.1985 bis einschließlich 18.06.1985 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsvorwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG aufgrund des Beschlusses der Räte der Stadt Rheine vom 17.12.1985, in der Zeit vom 30.12.1985 bis einschließlich 30.01.1985, öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 31.01.1986

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBAuG durch den Rat der Stadt Rheine am 04.02.1986 in seiner Sitzung beschlossen worden.

Rheine, den 04.02.1986

gez. Ludger Meier
Bürgermeister

gez. Thum
Ratmitglied

gez. Effert
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBAuG mit Verfügung vom 16.04.1986, Az. 35.21-5204, genehmigt worden.

Münster, den 16.04.1986

Der Regierungspräsident
im Auftrag:

gez. Fehrer
Oberverwaltungsbeamter

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBAuG in Verbindung mit § 18 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 28.04.1986 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 28.04.1986

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter



- Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Neufassung vom 12.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
- Planzeichnungsverordnung vom 30.07.81 (PlanV 81 (BGBl. I S. 833))
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.85
- Stadtebauförderungssetz (StBAuFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)