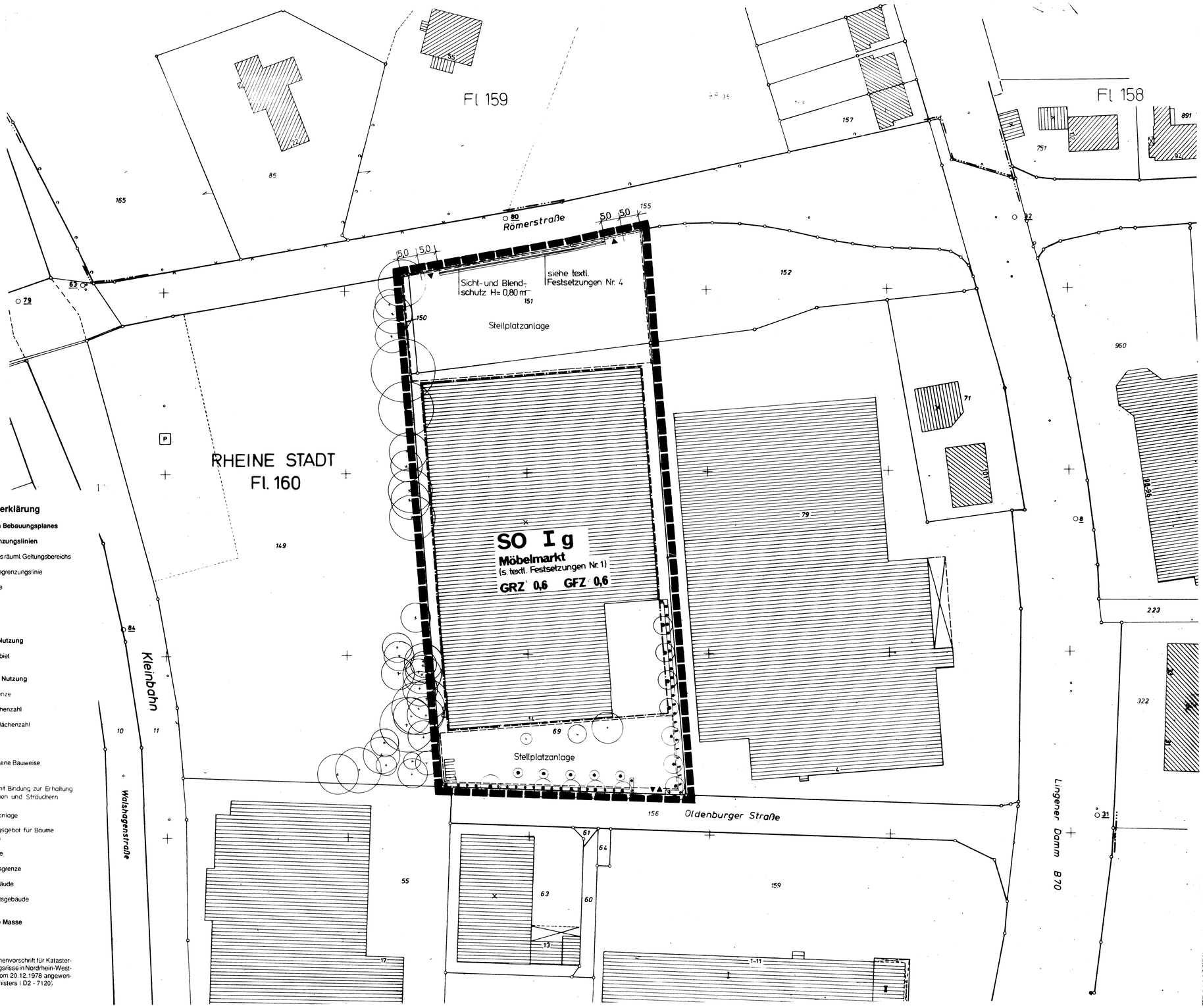

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Grenzen. u. Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ▼ Einfahrt
- ▲ Ausfahrt

2. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Höchstgrenze

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GRZ 0,5 Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

g geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Stellplatzanlage
- Erhaltungsgebot für Bäume

II. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

IV. Planbestimmende Masse

- 3,0 Maße
- Bäume

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.1978 angewendet (RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

Textliche Festsetzungen gem. BauGB bzw. nach BauNVO

1. Gem. § 1 (5) BauNVO ist im ausgewiesenen Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit der spezifischen Zweckbestimmung: "Möbelmarkt" zulässig.
2. Um eine zentrumschädigende bzw. den Kernbereich der Innenstadt in seiner Vitalität beeinträchtigende Wirkung auszuschließen, dürfen gem. § 9 (3) BauGB beim Möbelmarkt branchenübliche Rand- und Nebensortimente max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesondert Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.
3. Zur Durchgrünung der Stellplatzanlagen ist gem. § 9 (1) BauGB je 20 Stellplätze ein heimischer Baum zu pflanzen.
4. Gem. § 9 (1) 24 BauGB ist auf der gekennzeichneten Fläche zum Schutze der vorhandenen Wohnbebauung an der Römerstraße ein Sicht- und Blendschutz in einer Höhe von 0,80 m zu errichten.

Hinweis

1. Abfallbehälter, Container für Verpackungsmaterial und ähnliches dürfen nicht straßenseitig orientiert aufgestellt werden.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt** geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 432)
4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58)
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz v. 07.03.90 (GV NW S. 141).**
6. **Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.91**

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 09.07.91

Stadtplanungsamt

gez. Hellmich
Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 09.07. 19 91

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.03. 1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 19.03. 19 91

gez. Gunter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 13.06. 19 91 bis einschließlich 04.07. 19 91 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 16.07. 19 91
in der Zeit vom 26.07. 19 91
bis einschl. 27.08. 19 91
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 28.08. 19 91

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24.09. 19 91 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 24.09. 19 91

gez. Gunter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 06.01. 19 92
Az.: 35.2.1 - 5204 - 122/91
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 06.01. 19 92

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 20.01. 19 92 ortsublich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 20.01. 19 92

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 259

Kennwort: „Oldenburger Strasse"

Maßstab=1:500

Übersichtsplan

Maßstab–1:5.000