

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ = 1,4 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze

3. Bauweise

- o offene Bauweise

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsgrün
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Struchern, Gräsern u. Kruutern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Erhaltungsgebot für Bäume
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. Baugestaltung

- 40° Dachneigung
- SD Settsdach

III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechtwinklig
- Verlängerung

IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 121 Flurstücknummer
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministeriums I DZ - 7120)

Bebauungsplan Nr. 275, Kennwort: „Sportgelände Hammersen“

Textliche Festsetzungen

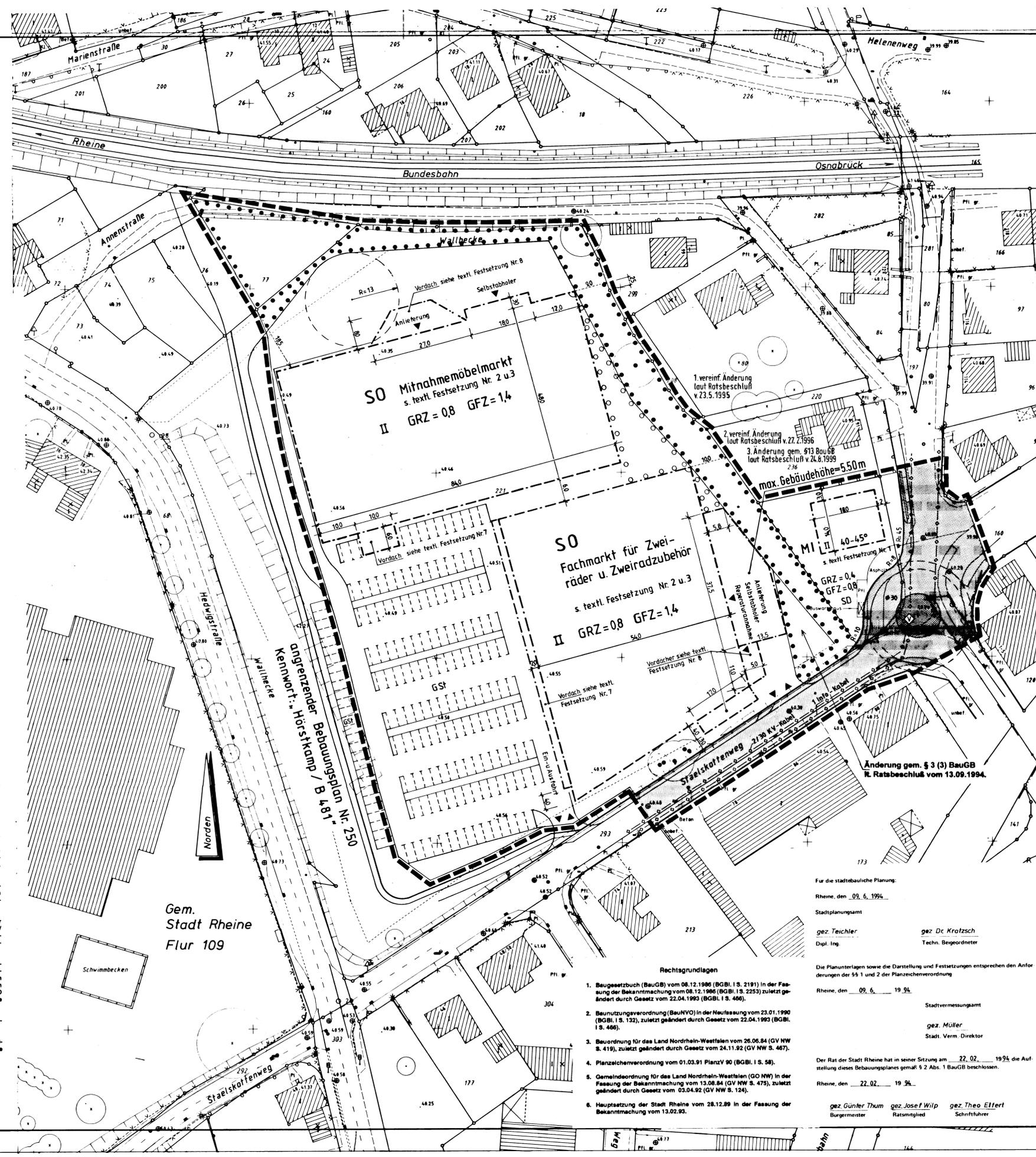
- Gem. § 1 (5) BauNutzungsverordnung sind im Mischgebiet (MI) Vermögenswerten in Sinne der BauNutzungsverordnung unzulässig.
- Gem. § 1 (5) BauNutzungsverordnung sind in den ausgewiesenen Sondergebieten (SO) gem. § 1 (5) BauNutzungsverordnung nur großflächige Handelsbetriebe mit der allgemeinen Zweckbestimmung „Mittnahmemarkt“ - max. Verkaufsfläche 3.000 m² - bzw. „Fachmarkt für Zweiräder und Zweiradzubehör (Groß- und Einzelhandel)“ - max. Verkaufsfläche 2.100 m² - zulässig.
- Um eine zentrumschädigende bzw. den Kern der Innenstadt in seiner Vitalität beeinträchtigende Wirkung des Sondergebietes auszuschließen, werden die nachstehend genannten Hauptsortimente gem. § 9 (3) BauGB ausgeschlossen:
Nahrungs- und Genussmittel
Drogerie- und Arzneimittel
Papier, Schreibwaren und Bücher
Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Sportartikel
Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
Glaswaren, Porzellan
Musikalien und Schallplatten
Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte sog. „weiße Ware“)
Radios, Hi-Fi-Geräte, Videogeräte, Fernseher, Computer usw. (sog. „braune Ware“)
Schnittblumen
Lampen und Leuchten
Zentraltypische Sortimente dürfen nur als branchenübliche Neben- und Randsortimente insoweit geführt werden, als die Summe ihrer Verkaufsflächen in Mittnahmemarkt insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche sowie im Zweiradfachmarkt 400 m² Verkaufsfläche nicht übersteigt. Für derartige branchenübliche Neben- und Randsortimente sind eigenständige Ladeneinheiten nicht zulässig.
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume, Sträucher, Gräser und Kräuter sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze bzw. Gräser/Kräuter zu ersetzen.
- Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
- Die Stellplätze sind in der Art einzuzüchten, daß gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB je 5 Stellplätze ein heimisches Laubgehölz zu pflanzen ist.

Hinweise:

- Im Bebauungsplangebiet ist mit Kampfmitteln/Blindgängereinschlägen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine entsprechende Absuche in Abstimmung mit dem Stadt. Kampfmittelräumdienst durchzuführen (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden).
- Im Bebauungsplangebiet werden archaische Funde/Befunde/Boden Denkmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erlangung von Baugenehmigungen u. ä. folgende Auflagen zu machen:
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon 02 51 21 05-2 52, oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn von Straßenaubarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Im Bereich des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf von Zweirädern und Zubehör“ ist eine Betriebsinhaber-Untersuchung nicht ausgeschlossen. Eine Grundwasseruntersuchung im Plangebiet ist deshalb nur nach vorheriger Zustimmung durch den OKD Steinfurt als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zulässig.
- Zur ökologischen Verbesserung der zu versiegelnden Flächen wird ange-regt, Dachflächen und fensterlose Fassadenflächen zu begrünen.
- Zur landschaftlichen Gestaltung von Kfz-Stellplätzen (notwendige Stell-plätze) wird empfohlen, diese Flächen als befestigte Rasenstellplätze anzulegen.

Textliche Festsetzungen:

- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordachkonstruktionen, teils mit Unterstützungen, mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 3,00 m ist zulässig (§23 Abs. 2 und 3 Sätze 3 BauNVO).
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordachkonstruktionen, teils mit Unterstützungen, mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 4,00 m ist zulässig (§23 Abs. 2 und 3 Sätze 3 BauNVO).



Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 13. 4. 19 94 bis einschließlich 04. 5. 19 94 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 14. 6. 19 94 in der Zeit vom 23. 6. 19 94 bis einschließl. 25. 7. 19 94 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 26. 7. 19 94
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 13. 9. 19 94 als Satzung beschlossen worden.
Rheine, den 13. 9. 19 94

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Ellert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verlegung vom 12. 12. 19 94
Az. 35. 2.1 - 5204 - 86/94
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 12. 12. 19 94

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag
gez. Fehmer
Oberregierungsbaurät

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsetzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23. 12. 19 94 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 06. 01. 19 95

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 275
Kennwort: „Sportgelände Hammersen“
Maßstab = 1:500
Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 09. 6. 1994

Stadtplanungsausschuss

gez. Teichler Dipl. Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 09. 6. 19 94

Stadtmessungsausschuss

gez. Müller Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22. 02. 19 94 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, den 22. 02. 19 94

gez. Günter Thum gez. Josef Wilp gez. Theo Ellert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Rechtsgrundlagen

- 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Beurteilung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
- Planzeichenvorschriften vom 01.03.91 PlanZV 90 (BGBl. I S. 58).
- 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 vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
- Hauptsetzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.