

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 an 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 Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nrn. 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 Geschoßflächen 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 Geschoßflächen.
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 denkmalwürdigen Baubestand errichtet, so hat sich die äußere Gestaltung in Material und Maßstäblichkeit anzupassen.
7. Der entsprechend gekennzeichnete Baubestand 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“ oder der Gemeinschaftstiefgarage „Thie“ 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 Baublöcke 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 Gemeinschaftstiefgarage „Thie“ zu erfüllen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB in Verbindung mit § 12 (7) BauNVO in Verbindung mit § 11 BauO NW).
10. Im Bereich der Baublöcke Q und RR 2 des Bebauungsplanes sind im Kerngebiet folgende Vergnügungstätten gem. § 1 (5) und (9) 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 Striptease-Lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 01.01.87 bedürfen,
  - c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep Shows.

Im Bereich der Baublöcke R und RR 1 sind solche Betriebe nur ausnahmsweise im Einzelfall zulässig.

5. Änderung

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 08. 9. 1988

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 08. 9. 1988

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

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

gez. Ludger Meier  
Bürgermeistergez. Günter Thum  
Ratsmitgliedgez. Theo Elfert  
Schriftführer

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 ausgelegen.

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 Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 15. 11. 1988

gez. Ludger Meier  
Bürgermeistergez. Günter Thum  
Ratsmitgliedgez. Theo Elfert  
Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 9. 1. 1989 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 9. 1. 1989 -35. 2.1-5204-

Der Regierungspräsident  
Im Auftraggez. Fehmer  
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27. 1. 1989 ortsüblich 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