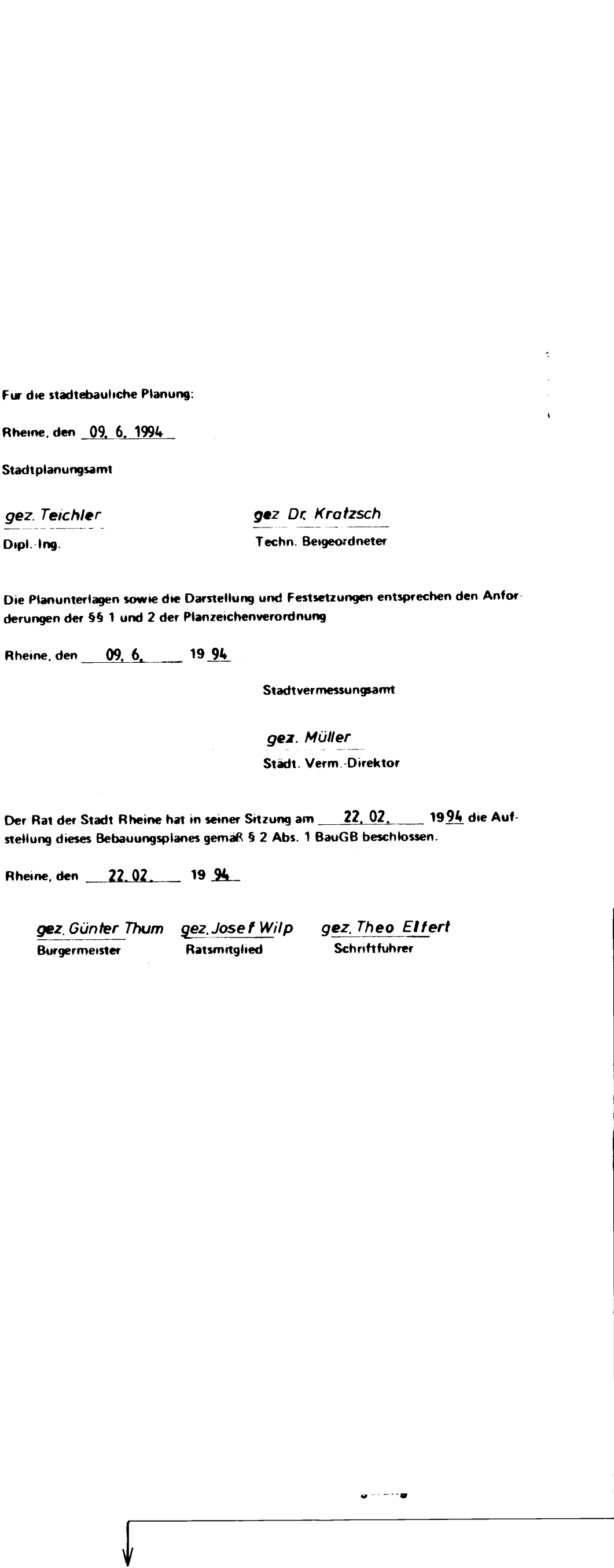




Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 09. 6. 1994

Stadtplanungsamt

gez. Teichler gez. Dr. Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 09. 6. 1994

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22. 02. 1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 22. 02. 1994

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

Textliche Festsetzungen:

7. 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).
8. 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).

Bebauungsplan Nr. 275, Kennwort:
„Sportgelände Hammersen“

Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 1 (5) Baunutzungsverordnung sind im Mischgebiet (MI) Vernügnungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.
2. Gem. § 1 (5) Baunutzungsverordnung sind in den ausgewiesenen Sondergebieten (SO) gem. § 1 (3) Baunutzungsverordnung nur großflächige Handelsbetriebe mit der allgemeinen Zweckbestimmung „Mitnahmemöbelmarkt“ - max. Verkaufsfläche 3.000 m² - bzw. „Fachmarkt für Zweiräder und Zweiradzubehör (Groß- und Einzelhandel)“ - max. Verkaufsfläche 2.100 m² - zulässig.
3. Um eine zentrumsschädigende 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

Zentrentypische Sortimente dürfen nur als branchenübliche Neben- und Randsortimente insoweit geführt werden, als die Summe ihrer Verkaufsflächen in Mitnahmemöbelmarkt insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche sowie im Zweiradfachmarkt 400 m² Verkaufsfläche nicht übersteigt. Für derartige branchenübliche Neben- und Randsortimente sind eigenständige Ladeneinheiten nicht zulässig.

4. 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.
5. Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
6. Die Stellplätze sind in der Art einzugrünen, daß gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB je 5 Stellplätze ein heimisches Laubgehölz zu pflanzen ist.

Hinweise:

1. Im Bebauungsplangebiet ist mit Kampfmitteln/Blindgängern einschlägen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine entsprechende Absuche in Abstimmung mit dem Staatl. Kampfmittelräumdienst durchzuführen (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden).
2. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erteilung 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 Bodenbeschaffenheit) 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. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

3. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
4. Im Bereich des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf von Zweirädern und Zubehör“ ist eine Betriebsinhaber-/Betriebsleiterwohnung zulässig. Diese Wohnung ist in das Betriebsgebäude zu integrieren; ein Wohngebäude in separater, von dem Betriebsgebäude abgesetzter Bauweise ist nicht zulässig.
5. Das Plangebiet grenzt an den Altlastenstandort „Textilbetrieb Hammersen“ an. Da das Bebauungsplangebiet im vermuteten Grundwasserabstrom dieser Altlastenfläche liegt, ist eine Gefährdung über den Grundwasserpfad nicht ausgeschlossen. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet ist deshalb nur nach vorheriger Zustimmung durch den OKD Steinfurt als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zulässig.
6. Zur ökologischen Verbesserung der zu versiegelnden Flächen wird ange-regt, Dachflächen und fensterlose Fassadenflächen zu begrünen.
7. Zur landschaftlichen Gestaltung von Kfz-Stellplätzen (notwendige Stell-plätze) wird empfohlen, diese Flächen als befestigte Rasenstellplätze anzulegen.

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 einschl. 25. 7. 19 94 öffentlich ausgelegen.

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 Elfert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung 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
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23. 12. 1994 ortsüblich amtlich bekanntgemacht 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