

Alt

Neu

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ = 0,8** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als: Höchstmaß

3. Bauweise

- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Verkehrsgrün
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

II. Baugestaltung

- 45°** Dachneigung

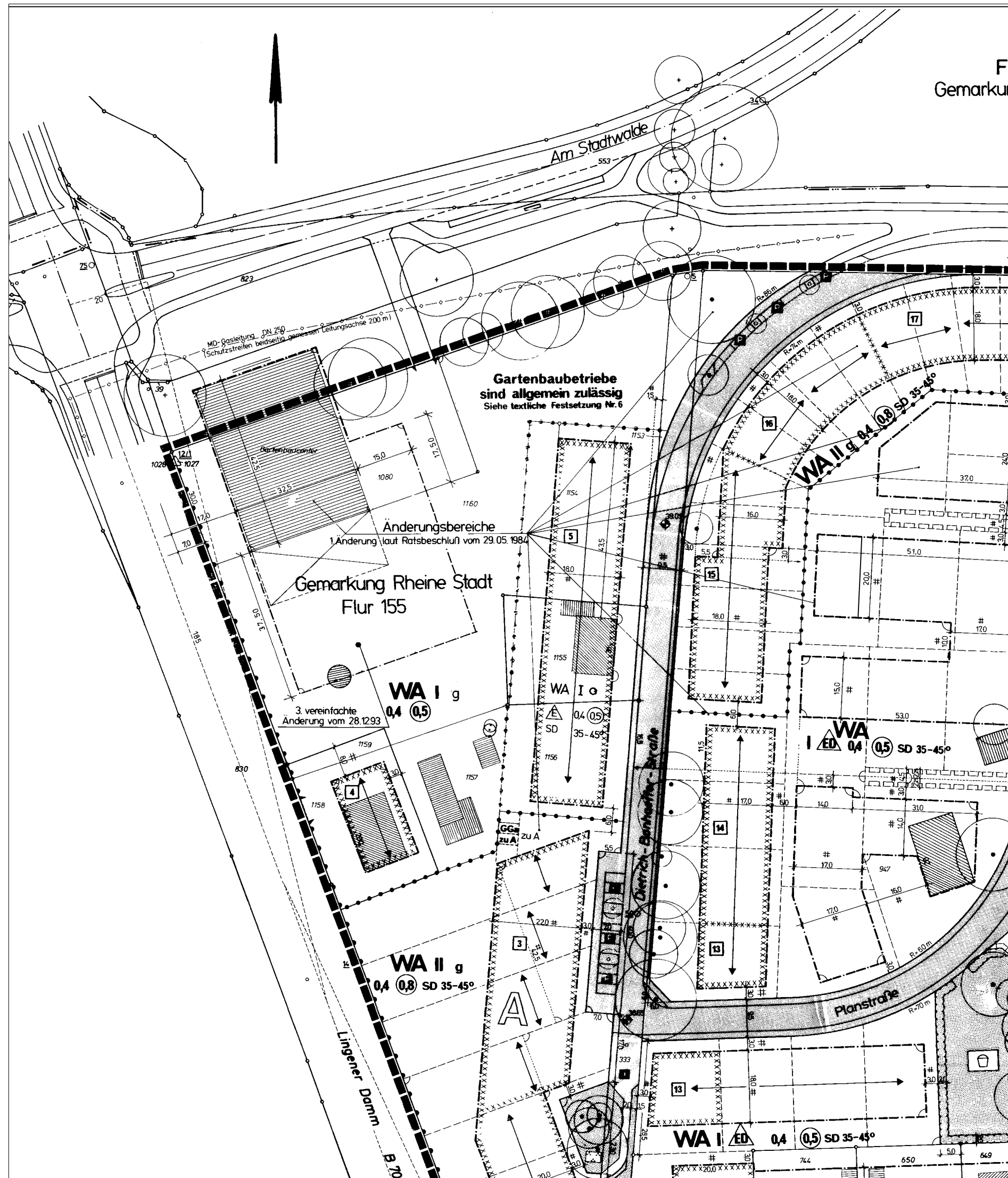
III. Planbestimmende Maße

- 16,0** Maße, Breitenmaße parallel

IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- 123** Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
- Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 199,
Kennwort: "Hildebrandweg"

I. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 BAUGB BZW. NACH BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Gartencenter" sind folgende Verkaufsflächen als m x m x m zulässig:

Maximale Verkaufsfläche, insgesamt:	8.370 m²
• Umbauter Raum und überdachte Verkaufsfläche, max.:	5.720 m²
• Freiverkaufsfläche, max.:	2.650 m²

2. Gliederung der Sortimentsstruktur:

- a) im Bereich der **überdachten Verkaufsfläche:**

- (1) Zulässige **Haupt- und Nebensortimente** (insgesamt nicht mehr als 5.720 m²) für den Verkauf folgender Warengruppen:

- Zimmerpflanzen und Topfblumen
- Beet- und Balkonpflanzen
- Pflanzgefäße und -überläufe
- Sämereien und Blumenzwiebeln
- Blumenerde, Dünger, Pflanzenschutz
- Gartenhardwaren und Gartengeräte
- Gartenzäune (Drahtgeflechte, Pfosten usw.)
- Gartenmaschinen (insbesondere Rasenmäher, Häcksler)

- Gartenausstattung (Putzen, Brunnen, Gartenleuchten, inkl. Gartentelefonzubehör)
- Blumenbüttel, Blumenampeln
- Gartenmöbel-zubehör (Auflagen u. a.)
- Holzschutzmittel

- (2) **Zulässiges Randsortimente**

(maximal insgesamt ca. 720 m²; jedoch nicht als kleinteilige, eigenständige "Shops")

- Schnittblumen
- Trockenblumen, Bindereartikel
- Glaswaren und Keramik für Zierpflanzen
- Pflanzen- und Gartendekorationsartikel
- Garten- und Zoofachbücher sowie entsprechende Fachzeitschriften
- Gartenspielgeräte (wie z. B. Schaukeln, Rutschen, Sandkästen)
- Gartenbekleidung/Gartenschuhe, Zooartikel

- b) zulässige Haupt- und Nebensortimente im Bereich **Freiverkaufsfläche** (insgesamt nicht mehr als 2.650 m²)

- Gartenausstattung (Freilandkeramik, Terracottagefäße und -figuren)
- Baumschutzpflanzen
- Freilandstauden
- Holzelemente für den Gartenbedarf (Pergolen, Palisaden usw.)
- Zierkies und Dekorsteine
- Erde, Dünger

- 3. Folgende zentren- und nahversorgungsrelevante **Sortimente** sind im gesamten Gartenfachmarkt **ausgeschlossen**:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Obst)
- Drogerieartikel (Ausnahme für Gartenhgiene, z. B. Pflanzenschutz), Haushaltswaren und Arzneimittel
- Papier, Schreibwaren, Bücher (Ausnahme Garten- und Zoofachliteratur)
- Oberbekleidung (Ausnahme Gartenbekleidung), Wäsche, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederwaren (Ausnahme Gartenbedarf/Gartenschuhe/handschuhe)
- Spielwaren, Sportartikel (Ausnahme Gartenspielgeräte)
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten, CD usw.
- Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und "weiße Ware")
- Einrichtungsgegenstände und Teppiche

2. Begrünung / Bepflanzung

- 2.1 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmeweise kann im Einzelfall von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine ist zu beachten.

- 2.2 Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft als freiwachsende Hecke zu unterhalten. Es sind folgende Arten zu verwenden: Hainbuche, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Hundsrose, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Liguster, Öhrchen-Weide, Schlehe und Stechpalme. Sträucher ohne Ballen sind in einer Dichte von mindestens 1 Stück / 1,5 m² Pflanzgebotfläche zu pflanzen.

In einem Abstand von 15 m sind in die Pflanzgebotfläche großkronige standortheimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Hierzu sind folgende Baumarten zu verwenden: Stiel-Eiche, Esche, Sand-Birke, Spitz-Ahorn, Vogel-Kirsche und Winter-Linde. Die Qualität der gepflanzten Gehölze muß den Richtlinien des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die in dem sonstigen Sondergebiet (SO) festgesetzte maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8.

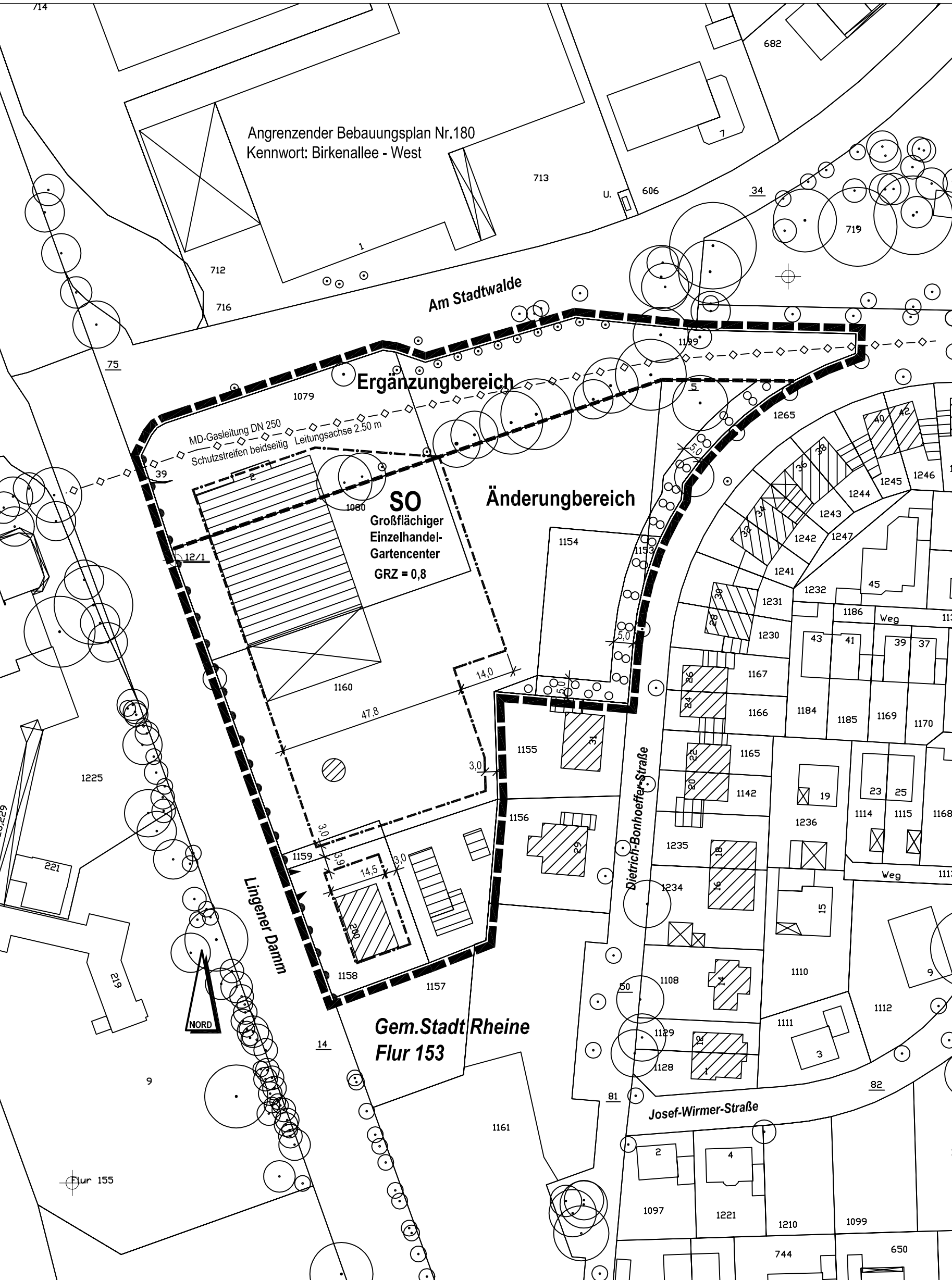
II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

4. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

- 4.1 Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen: 10,50 m

Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, ggf. Gehweg.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten) kann ausnahmeweise zugelassen werden.



- 4.2 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Zu empfehlen ist die Anwendung von Rasenkammersteinen oder Rasenfugenpflaster. Auch eine Versickerung in beplanten Mulden innerhalb der seitlichen Pflanzstreifen oder eine Rohr-/Rigolen-Versickerung unter den Pflasterflächen ist denkbar.

- 4.3 Standplätze für Abfall- und Wertstoff-/Recyclingbehälter sowie ähnliche Nutzflächen sind mit geeigneten Holzbohlen oder Lamellen- bzw. Flechtzäunen abzusichern.

III. Hinweise

- 5. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- 6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Nov. 2001 (GV. NRW. S. 811)
- 7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 20.02.2002

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

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

Rheine, 20.02.2002

Stadtplanungsamt

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.08.2001 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 29.08.2001

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 05.11.2001 bis einschließlich 26.11.2001 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 20.02.2002 in der Zeit vom 18.03.2002 bis einschließlich 22.04.2002 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 23.04.2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Erster Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24.09.2002 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 24.09.2002

gez. Niemann

Bürgermeister

gez. W. Gehrke

Schrittführerin

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 30.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 04.02.2003

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

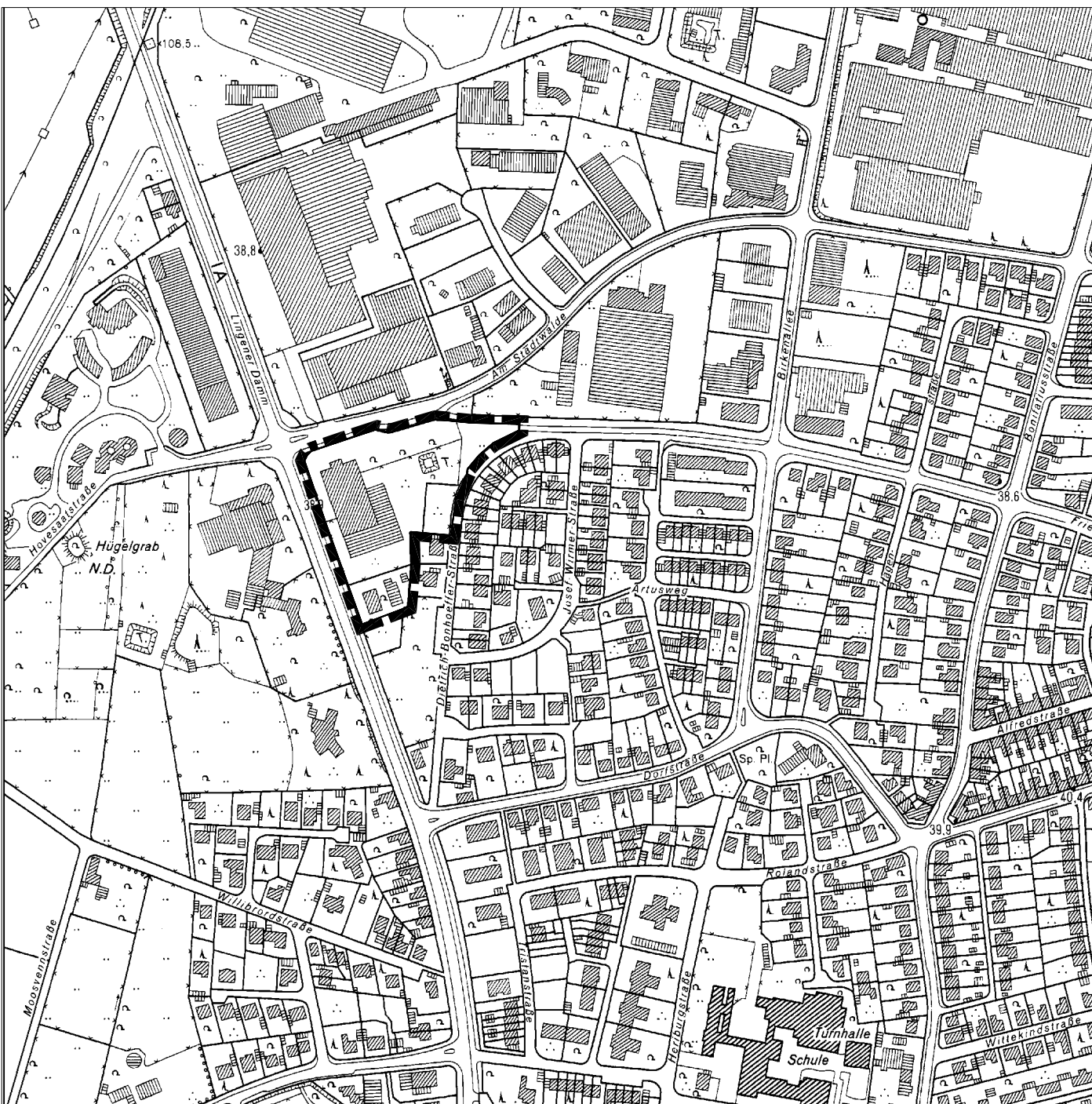
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 199

Kennwort: Hildebrandweg

Maßstab 1 : 1000



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96