

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156, Kennwort: Hohenkampstraße/Timmermanufer, die Bestandteil dieses Änderungsplanes bleiben, werden für den Bereich der 6. Änderung wie folgt ergänzt bzw. aufgehoben:

- Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Anlage notwendiger Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) bis zu einem Wert von 0,8 zugelassen.
- Gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO können Balkone die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 2,00 m überschreiten.
- Für die Bereiche mit einer max. zulässigen III-geschossigen Bauweise und der Vorgabe „Flachdach“ wird eine max. zulässige Firsthöhe von 13,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise genehmigt werden.
- Die textliche Festsetzung Nr. 12 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes – Verbot von Drempehöhen von mehr als 0,3 m – wird aufgehoben.
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) 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 DSchG NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

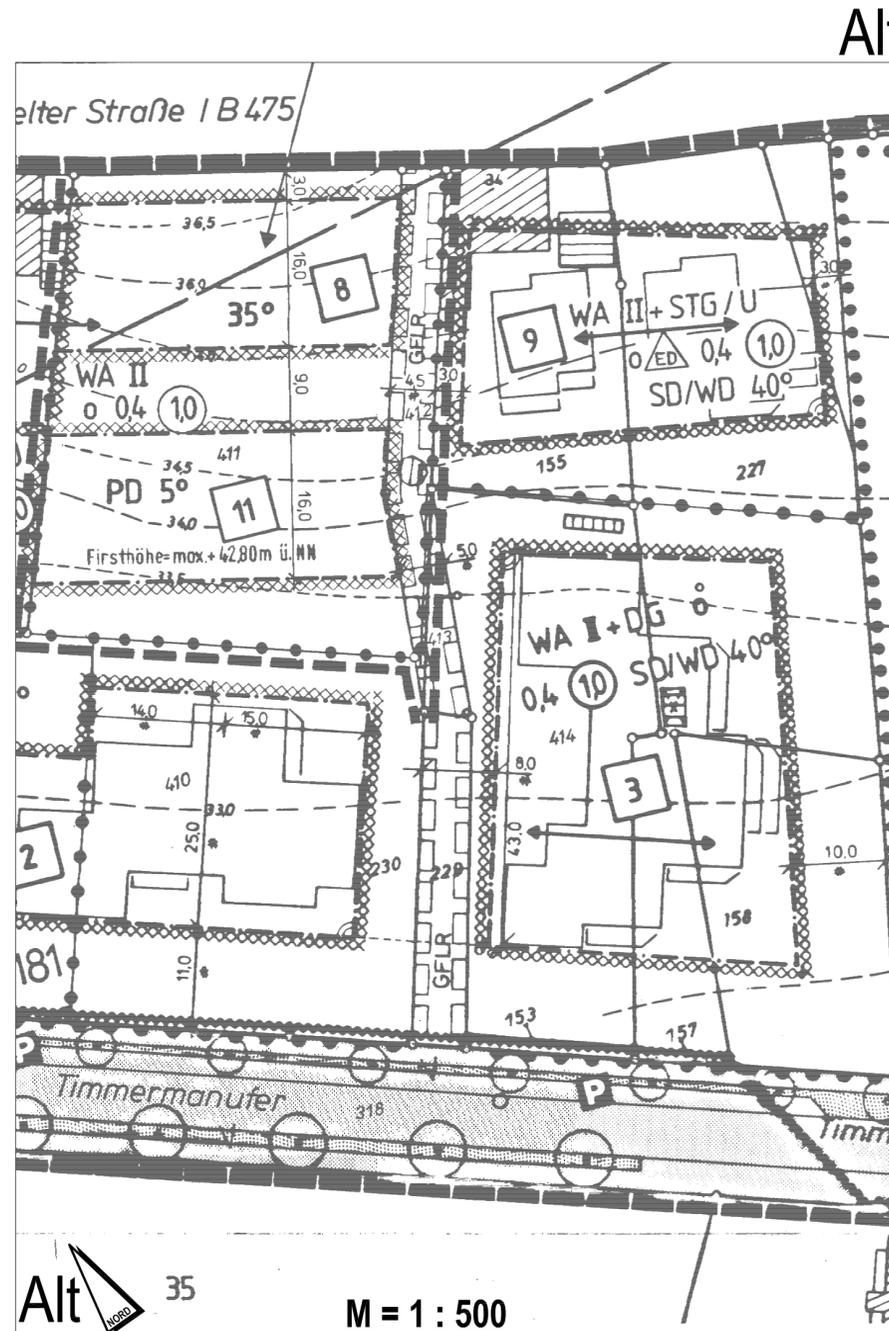
Änderung bzw. Ergänzung der o.g. textlichen Festsetzungen nach § 4 Abs. 3 BauGB

- Für die erste Häuserzeile auf der Westseite des Hallenbades sind in der Ostfassade keine offenen Fenster zu schutzbedürftigen Räumen vorzusehen.

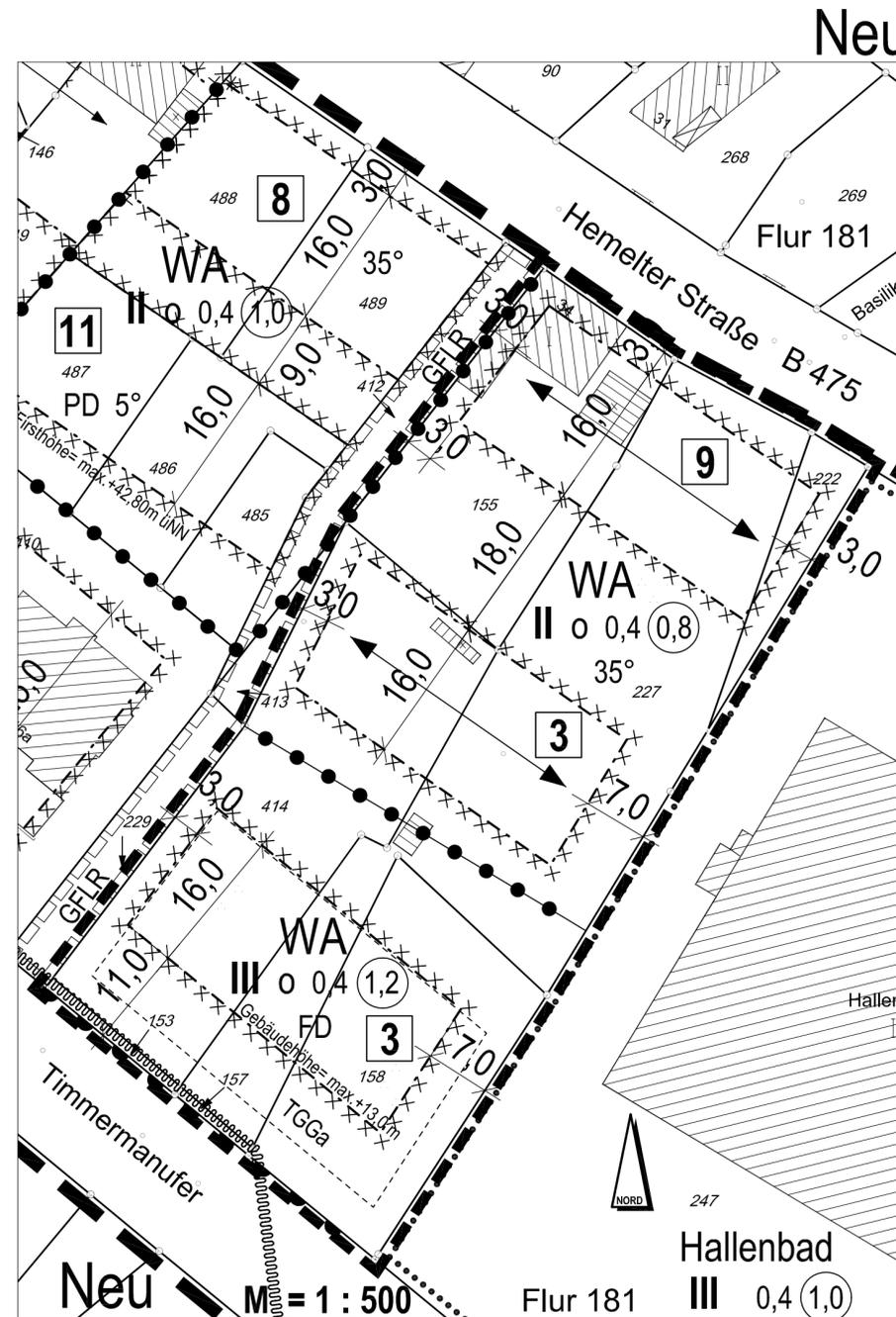
Hinweis:

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Hallenbad/Stellplatzanlage können im Bereich der ersten, westlich gelegenen Häuserzeile nächtliche Spitzenpegelüberschreitungen für Einzelereignisse (z.B. Kofferraum zu schlagen) um bis zu 3 dB (A) nicht ausgeschlossen werden.

Dieser Änderungsplan wurde auf einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.



Alt M = 1 : 500



Neu M = 1 : 500

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung

Rheine, 12.05. 2004

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

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

Rheine, 12.05. 2004

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
Städt. Vermessungsgrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.03. 2004 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 11.03. 2004

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26.03. 2004 bis einschließlich 19.04. 2004 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 12.05. 2004 in der Zeit vom 07.06. 2004 bis einschließlich 07.07. 2004 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 08.07. 2004

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 09.11. 2004 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 16.11. 2004

gez. Dr. Kordfelder
Bürgermeisterin

gez. Gehrke
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.11. 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 20.12. 2004

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001

Stadt Rheine
6. Änderung
Bebauungsplan Nr. 156
Kennwort:
Hohenkampstr./Timmermanufer

Maßstab 1 : 500