

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- u. Begrenzungslinien

- Grenze des Änderungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- - - Baugrenze
- ▲▲ Ein- und Ausfahrtsverbot
- ▼▲ Ein- und Ausfahrtsgebot

2. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl

4. Bauweise

■ geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Anpflanzung von Bäumen
- - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

II. BAUGESTALTUNG

FD Flachdach

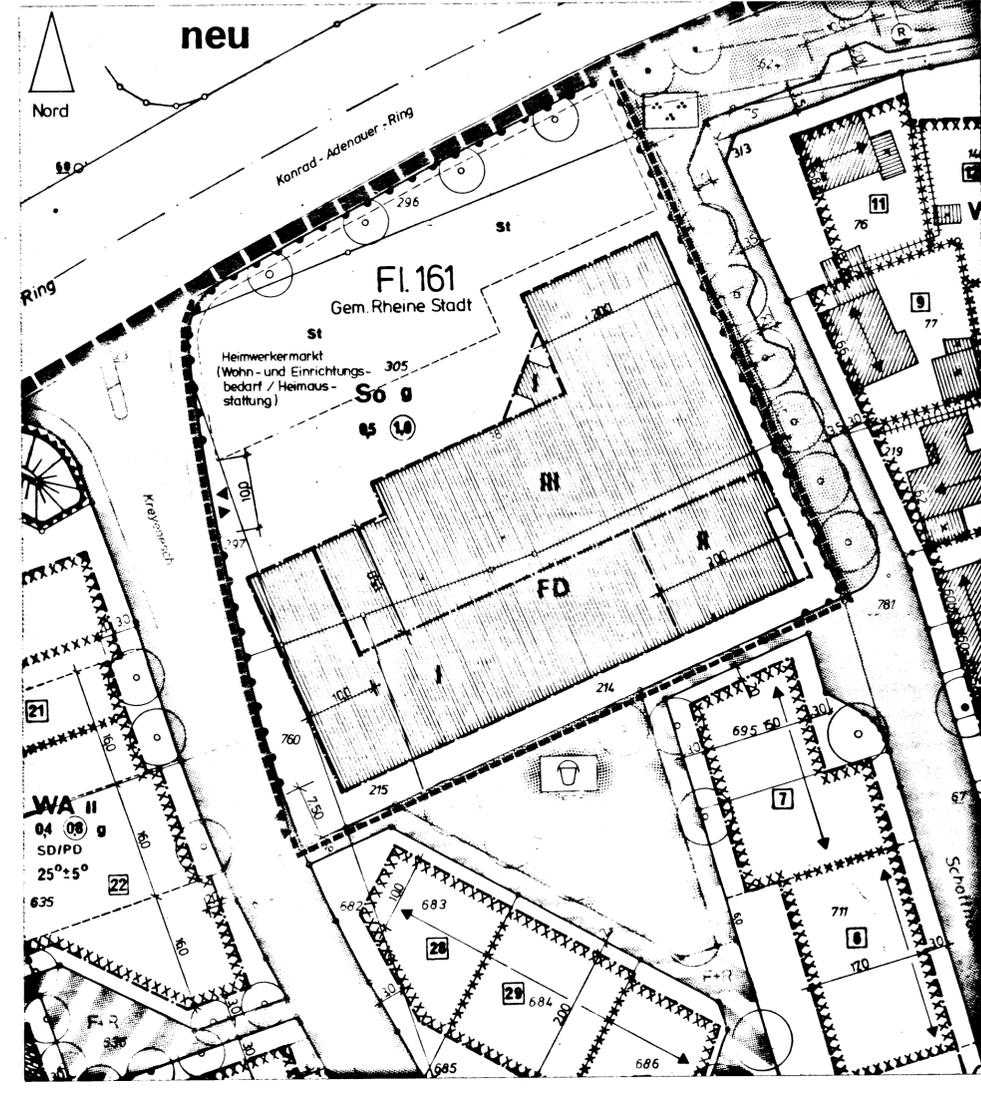
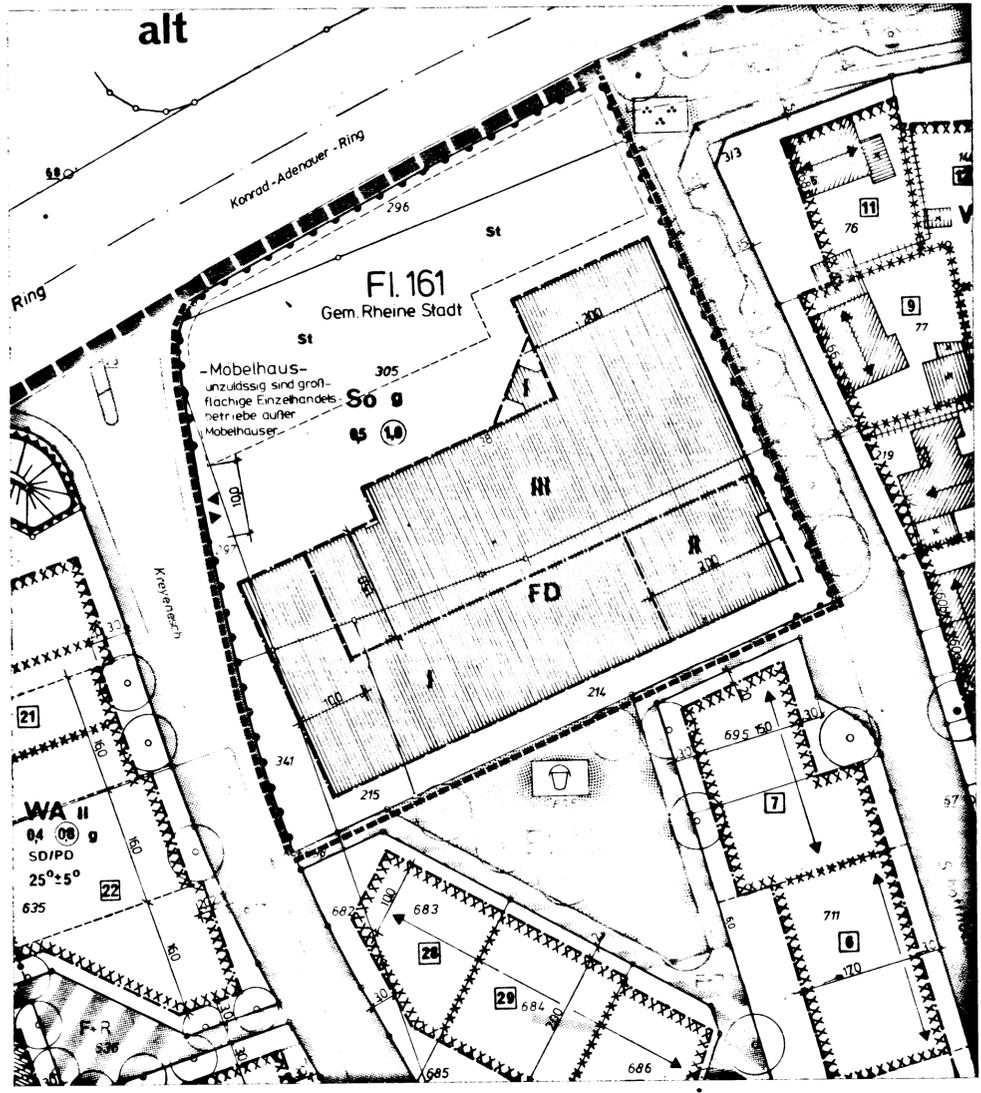
III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- - - Verlängerungen
- 5,6 Maße, Breitenmaße parallel
- h rechteckig
- R=6,0 Radien
- Straßenachse

IV. BESTANDSANGABEN

- - - Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Wirtschaftsgebäude
- ⊕ Bäume
- x 36,00 Höhenpunkt über NN
- Ⓧ Baudenkmal

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



I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Im festgesetzten Sonderbereich innerhalb des Änderungsbereiches auf dem südöstlichen Eckgrundstück "Konrad-Adenauer-Ring/Kreyenesch"-Flurstücke 214, 215, 296, 297, 305 und 760 in Flur 161 der Gemarkung Rheine Stadt werden für die Einrichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gem. § 11 (3) BauNVO mit der speziellen baulichen Nutzung "Heimwerkermarkt" (Wohn- und Einrichtungsbedarf/Heimausstattung) die nachstehend genannten Warensortimente, von solchen eine zentrumschließende bzw. den Kernbereich der Innenstadt in seiner Vitalität besitzlich wirkende Wirkung zu erwarten ist, gem. § 9 (3) BauGB ausgeschlossen. Hierzu zählen:

- Nahrung- und Genussmittel,
- Drogerie- und Parfümerieartikel,
- Papier und Schreibwaren sowie Bücher (Ausnahme: Verpackungsmaterial und Fachbücher),
- Blumen, Samen, Gartenbedarf,
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien mit Ausnahme der nachstehend genannten Größenordnung von ca. 700 qm für Gardinen/Raumausstattung,
- Schuhe und Lederwaren,
- Spielwaren und Sportartikel,
- Uhren, Schmuckwaren, Optik- und Fotoartikel,
- Glaswaren und Porzellan,
- Musikalien und Schallplatten,
- Elektrohaushaltsgeräte (Elektrokleingeräte aller Art und sog. "weiße Ware"),
- Radios, HiFi-Geräte und Fernseher.

Folgende zentrenreptypischen Sortimente sind als Nebensortimente zulässig:

- Heimtextilien/Raumausstattung/Gardinen und Zubehör: maximal 700 qm Verkaufsfläche
- Lampen/Beleuchtungskörper: maximal 300 qm Verkaufsfläche
- Teppiche: maximal 200 qm Verkaufsfläche

Branchenübliche Randsortimente (wie z. B. Elektrozubehör, Elektroinstallationsartikel) dürfen insgesamt 100 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten. Solche Randsortimente dürfen nicht in speziell dafür bestimmten Verkaufsabteilungen angeboten werden.

Die Größenordnung des Gesamtobjektes wird auf ca. 4.000 qm Verkaufsfläche limitiert.

2. An den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind großkronige Laubbäume in einer Anfangshöhe von mind. 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Hinweise

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnummer 02 51 / 59 12 81) oder der Gemeinde 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 NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig, mindestens aber 1 Monat vor ihrem Beginn dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

2. Die weiteren textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB, baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB und Hinweise zum rechtserbindlichen Bebauungsplan Nr. 128, Kennwort: "Kreyenesch-Süd", bleiben ein Bestandteil dieses Änderungsplanes.

Rechtsgrundlagen

1. 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).
2. 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).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
4. Planzonenverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58).
5. 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).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 02.12.1993

Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 02.12.1993

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.12.1993 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Rheine, den 21.12.1993

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

Auf die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (f) BauGB wurde laut Ratsbeschluss vom 21.12.93 verzichtet.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.12.1993 in der Zeit vom 06.01.1994 bis einschließlich 07.02.1994 öffentlich ausliegen.

Rheine, den 08.02.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 22.02.1994 als Sitzung beschlossen worden.

Rheine, den 22.02.1994

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

Gegen diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 06.06.1994 AZ: 35.2.1-5204-13/94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 06.06.1994

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 28.06.1994 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 30.06.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
5. Änderung
Bebauungsplan Nr. 128
Kennwort: „Kreyenesch-Süd“
Maßstab-1:500