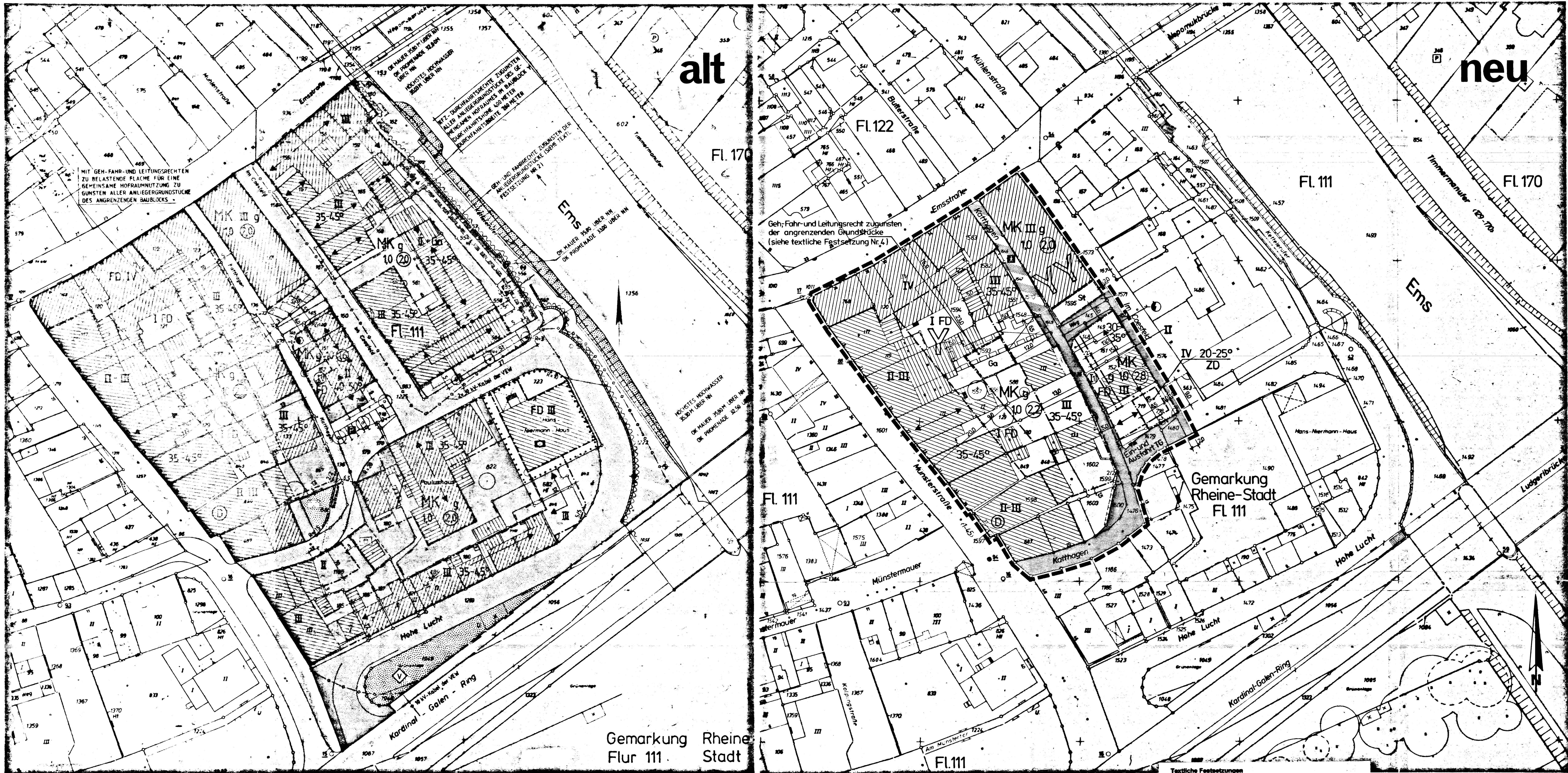




Für die städtebauliche Planung:
Rheine, 27.04.1995. Stadtplanning

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Einzeichnungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung
Rheine, 27.04.1995. Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Stadt. Verm.-Chefred.

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 23.05.1995 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Rheine, 23.05.1995.

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Ebert
Schulvorsteher

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 29.06.1995 bis einschließlich 20.10.1995 stattgefunden.

Dieser Änderungsbeschluss hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 23.05.1995 in der Zeit vom 05.06.1995 bis einschl. 06.07.1995 öffentlich ausgestellt.
Rheine, 07.07.1995.

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 07.05.1996 als Sitzung beschlossen worden.
Rheine, 07.05.1996.

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Ebert
Schulvorsteher

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 28.08.1996
Az.: 35.21-5204-41/96 wurden Verfügungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (2) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, 28.08.1996.

Bauaufsichtsrat Münster
im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 09.10.1996 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rheine, 09.10.1996.

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

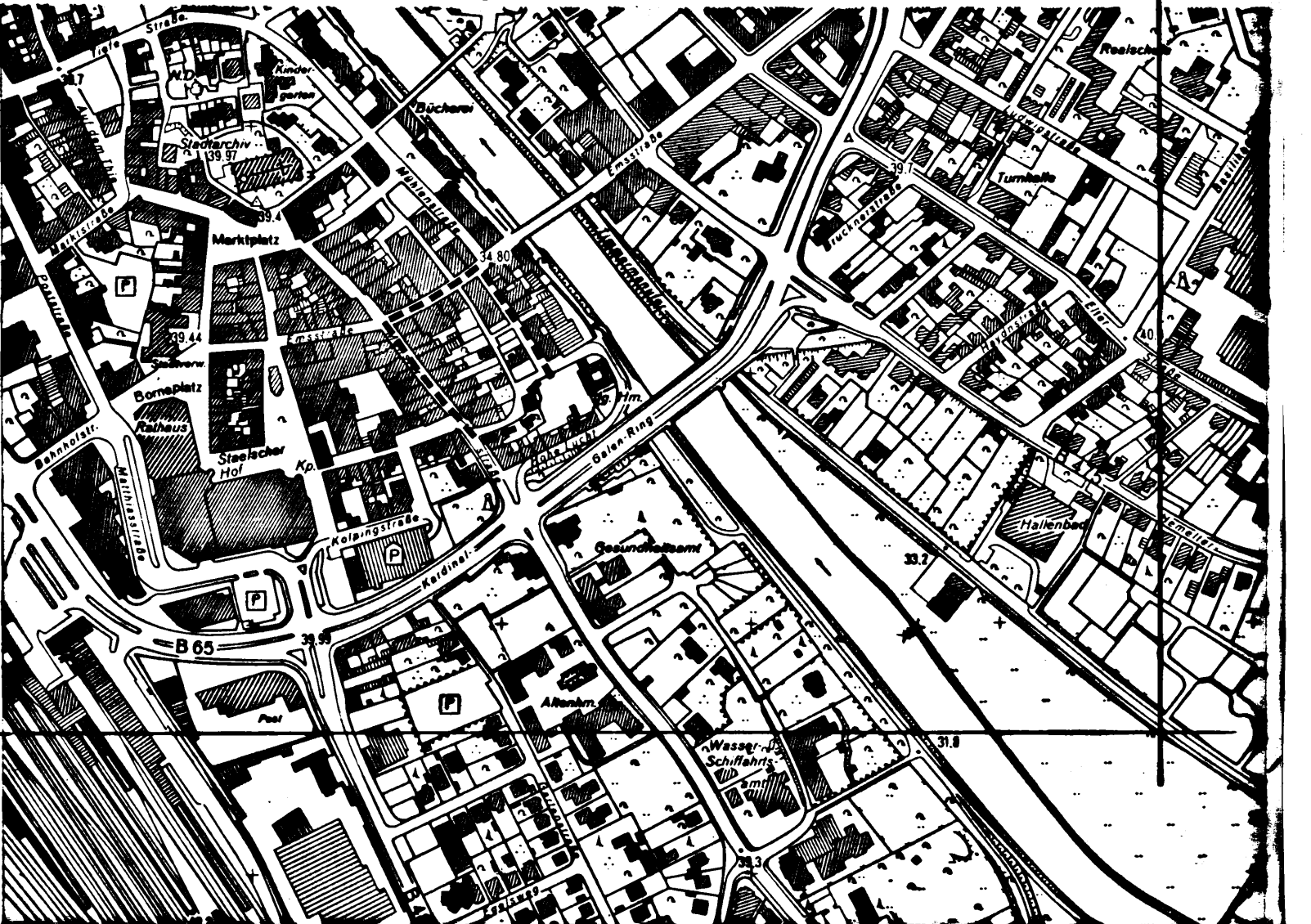
7. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10h

Kennwort: Westl. Innenstadt

Maßstab = 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- Stadtbegrenzungslinie
- Baufläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Stützmauer bzw. Hochwasserschutzmauer
- Ein- und Ausfahrt
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage

2. Art der baulichen Nutzung

1. Kerngebiet

- Fläche für den Gemeinbedarf

- Sozialer Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Jugendbegegnungsstätte

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- Mischkategorie
- Mittel- und Hochhaus
- Mischkategorie + Gangweggesch
- zwingend mit Bauhöhenbeschränkung
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl

3. Bauweise

- geschlossenes Bauweise
- Grüfte, Mittelhof
- Parteilage, Mittelhof
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsbau für Blume
- Planungsbau für Blume
- Stützmauer
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatzbereich

4. Flächen

- Grüfte, Mittelhof
- Parteilage, Mittelhof
- Verkehrsgrün
- Erhaltungsbau für Blume
- Planungsbau für Blume
- Stützmauer
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatzbereich

5. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

6. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

7. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

8. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

9. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

10. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

11. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

12. Planbestimmende Maße

- Verlängerung
- Maße, Breitenmaße parallel
- Flächen
- rechnerisch
- Geschoßflächen
- Mittelbauungspunkt

Textliche Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10h, Kennwort: "Westliche Innenstadt", der Stadt Rheine

- Gemäß § 7 (3) BauVO können in den Kerngebieten zusammenfassende Wohngebiete oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- Gemäß § 21 a (2) BauVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauVO Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeindeflächen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB zugewiesen werden.
- Gemäß § 21 a (3) BauVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschosflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Gärten im Sinne des § 47 BauVO, die unter der Geltendmachung hergeleitet wurden (Teilgarage), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschosflächen.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht am "Kathagen" umfasst die Befugnis für die angrenzenden Grundstücke, eine Zu- und Abfahrt anzulegen sowie Vor- und Einfahrtseinrichtungen zu verlegen und zu unterhalten. Begegnung für diese Zu- und Abfahrt ist die Straße "Kathagen" im Anschlussbereich. Die rechte Durchfahrtsbreite mind. mindestens 2,00 m betragen. Gefährliche Abweichungen vom dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden (§ 9 (1) 21 BauGB).
- Auf der mit (1) festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche an der Straße "Kathagen" wird die zulässige Bauhöhe auf 4,00 m begrenzt. Als Bauparallele gilt die Straße "Am Münster". (§ 14 (3) BauVO).
- Die im Bebauungsplan eingezeichnete Flächengröße bzw. die Erhöhung der Hauptgebäudeausmaße ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 2 BauGB).
- Auf den mit "FD" gekennzeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig (§ 91 BauO NW).
- Die im Bebauungsplan eingezeichnete Dachneigung ist in der angegebenen Toleranz zwingend einzuhalten. Ausgenommen von den Festsetzungen über die Dachneigung sind untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauVO und Gärten (§ 91 BauO NW).

Hinweise

- Bei Bodenergriffen können Bodenerlöse (kulturgeschichtliche Bodenerlöse, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenerlösen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 02 91 / 21 68-2 83) unverzüglich gemeldet zu werden (§ 16 a - 16 c BauGB).
- Im Bereich des Flurstücks 148 in der Flur 111 ist die Unterbringung einer Umformmaschine (Elastoplast) erforderlich. Diese Station ist in Absprache mit den Stadtwerken der Stadt Rheine - in das zu errichtende Gebäude zu integrieren, z. B. im Kellergeschoss.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Neufassung vom 23.01.1998 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 486).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1988 (GV NW S. 2149).
- Planzeichnungsverordnung vom 18.12.90 PlanZV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91, (BGBl. I S. 48).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 668).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.96 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.96.

ALT NEU

Normallicht