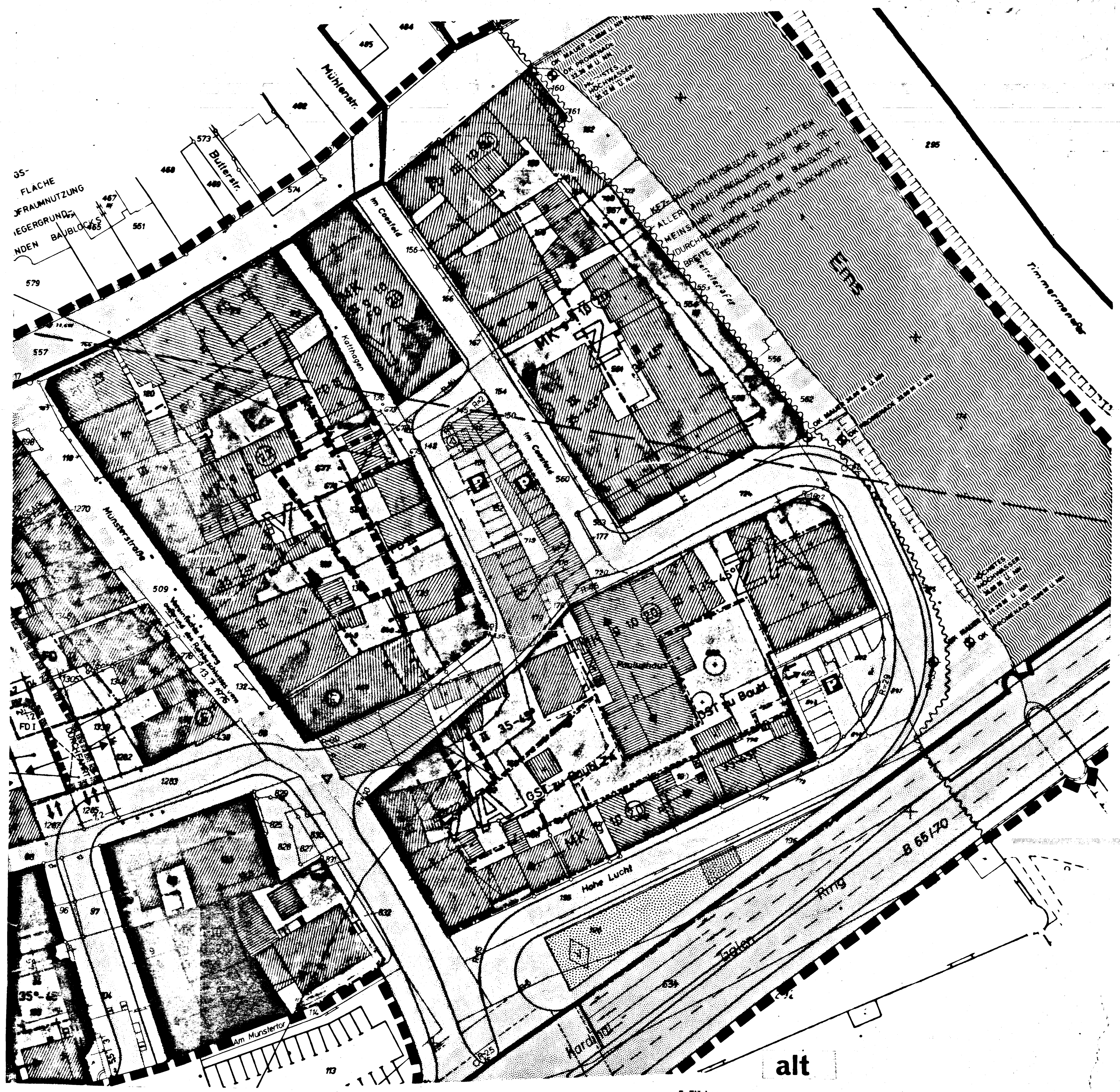
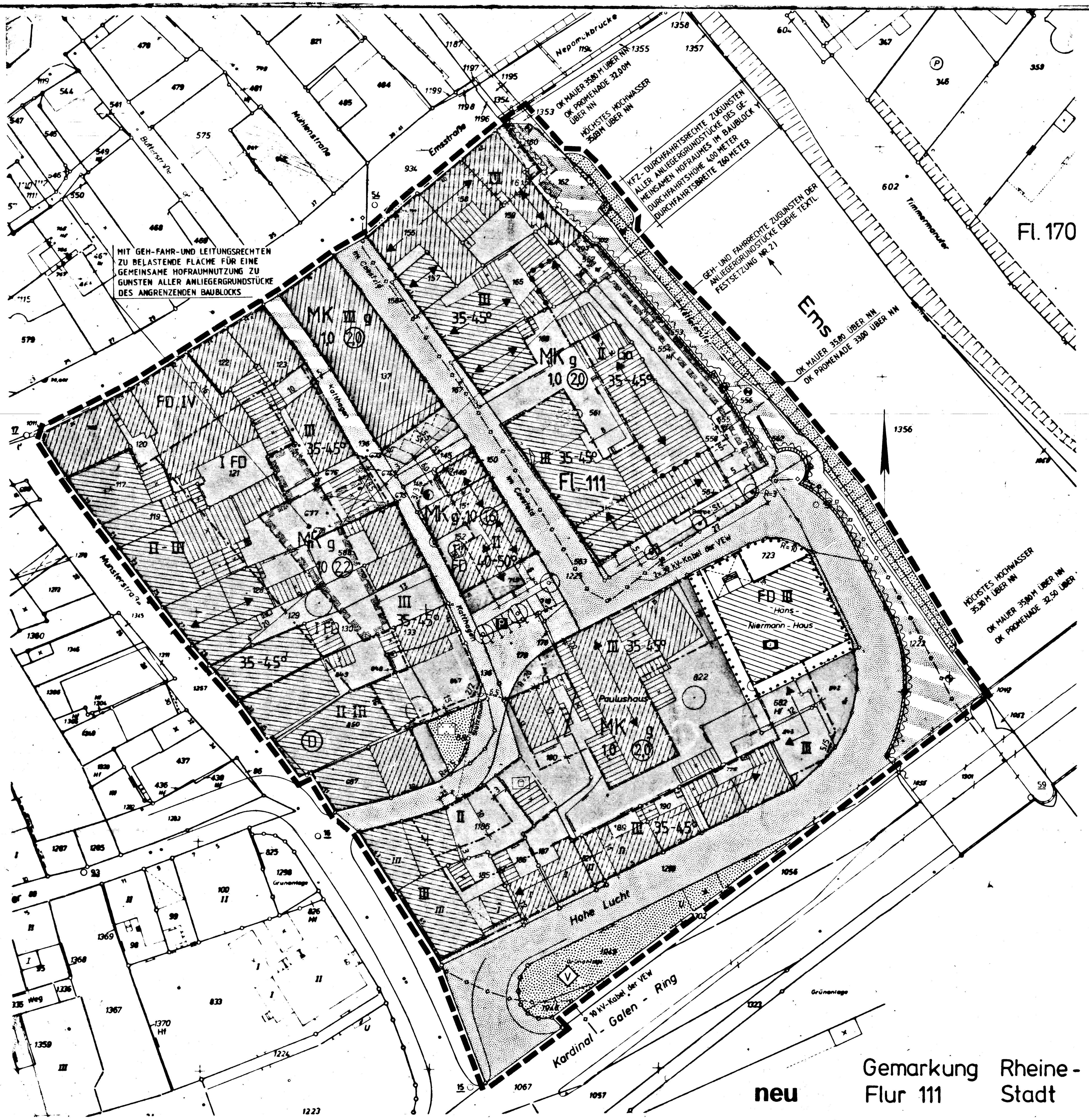


alt



neu

Gemarkung Rheine-Stadt
Flur 111

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 15.8.85

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 15.8. 19 85

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 20.12. 19 83 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 20.12. 19 83

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 14.6. 19 84 bis einschließlich 28.6. 19 84 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 01.10. 19 85
in der Zeit vom 02.01. 19 86
bis einschließlich 03.02. 19 86
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 04.02. 19 86

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 04.11. 19 86 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 04.11. 19 86

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 23.1. 19 87 35. 2.1.-5204- genehmigt worden.

Münster, den 23.1. 19 87

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

L.S. gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13.3. 19 87 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 13.3. 19 87

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10 h

Kennwort: „Westl. Innenstadt"

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Stützmauer bzw. Hochwasserschutzmauer
- Ein- und Ausfahrtgebot
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung

2. Art der baulichen Nutzung

- MK — Kerngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Jugendbegegnungsstätte

3. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II — Höchstgrenze
- II – V — Mindest- und Höchstgrenze
- II + Ga • — Höchstgrenze + Garagengeschoß (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- (I[1]) — zwingend mit Bauhöhenbeschränkung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- 1,0 — Grundflächenzahl
- (2,0) — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

- g — geschlossene Bauweise

5. Flächen

- Grünflächen
- Parkanlage öffentlich
- Verkehrsgrün
- Uferböschung
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume
- Wasserflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentl. Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Spielplatz, Gemeinschaftsanlage
- Gemeinschaftsstellplätze
- St — Stellplätze
- Flächen f. Versorgungsanl. oder für die Beseitigung v. Abwässern
- alt / neu — Umformstation (Elektrizität)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer

II. BAUGESTALTUNG

- 35 – 45° — Dachneigung
- FD — Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- (D) — Baudenkmal (nachrichtlich)

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 5,6 — Maße, Breitenmaße parallel
- R. = 5 m — Radien
- rechtwinklig
- Gradheitszeichen
- Höhenbezugspunkt

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Schule — öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

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 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt"

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. Auf der mit II + Ga gekennzeichneten Kerngebietsfläche kann ein Garagengeschoß ausnahmsweise ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse im Erdgeschoß zugelassen werden (§ 21 a (1) BauNVO).

   157, 160, 161

2. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht an der Hochwasserschutzmauer umfaßt die Befugnisse für den Anschluß der Flurstücke 161, 164, 165, 168, 554, 555, 557, 558, 561, 564 und 703, Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Eine Überbauung der Zufahrt ist zulässig, wenn eine Durchfahrtshöhe von 2,50 m gewahrt bleibt (§ 9 (21) BBauG).

3. Auf der mit (I[1]) festgesetzten eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche an der Straße Katthagen wird die zulässige Bauhöhe auf 4,0 m begrenzt. Als Bezugsebene gilt die Straße Im Coesfeld (§ 16 (3) BauNVO).

4. Die Gemeinschaftsanlage, Spielplatz, dient der Erfüllung von Spielplatzpflichten (§ 9 BauO NW) für bedarfsauslösende Objekte bis zu einer Erreichbarkeitsgrenze von 100 m, sofern auf den Grundstücken selbst die Spielplatzpflicht nicht erfüllt werden kann (§ 9 (1) 22 BBauG).

Im übrigen behalten die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für den Änderungsbereich weiterhin ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.86
7. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)