

11. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 h, Kennwort: "Westliche Innenstadt"

Textliche Festsetzungen:

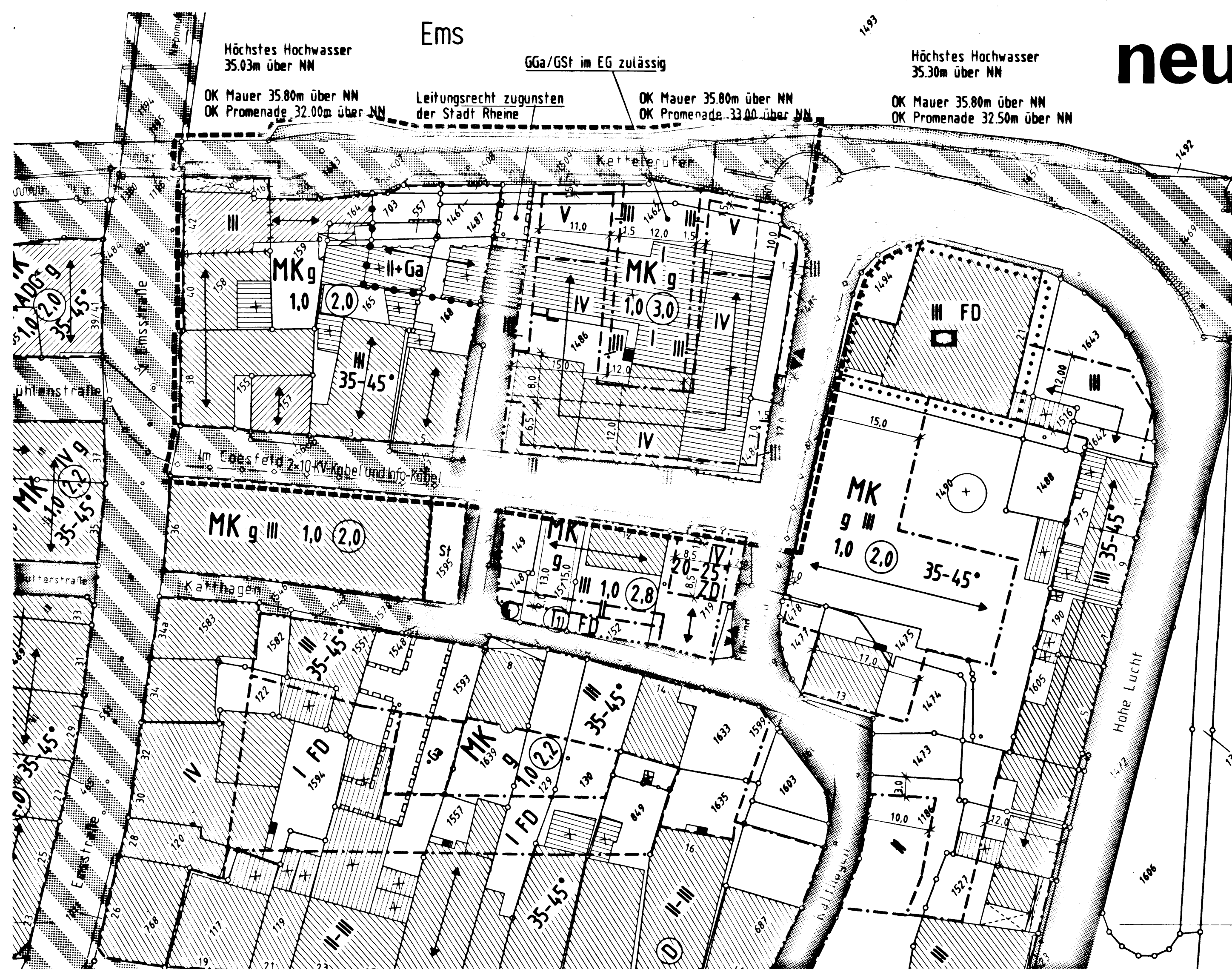
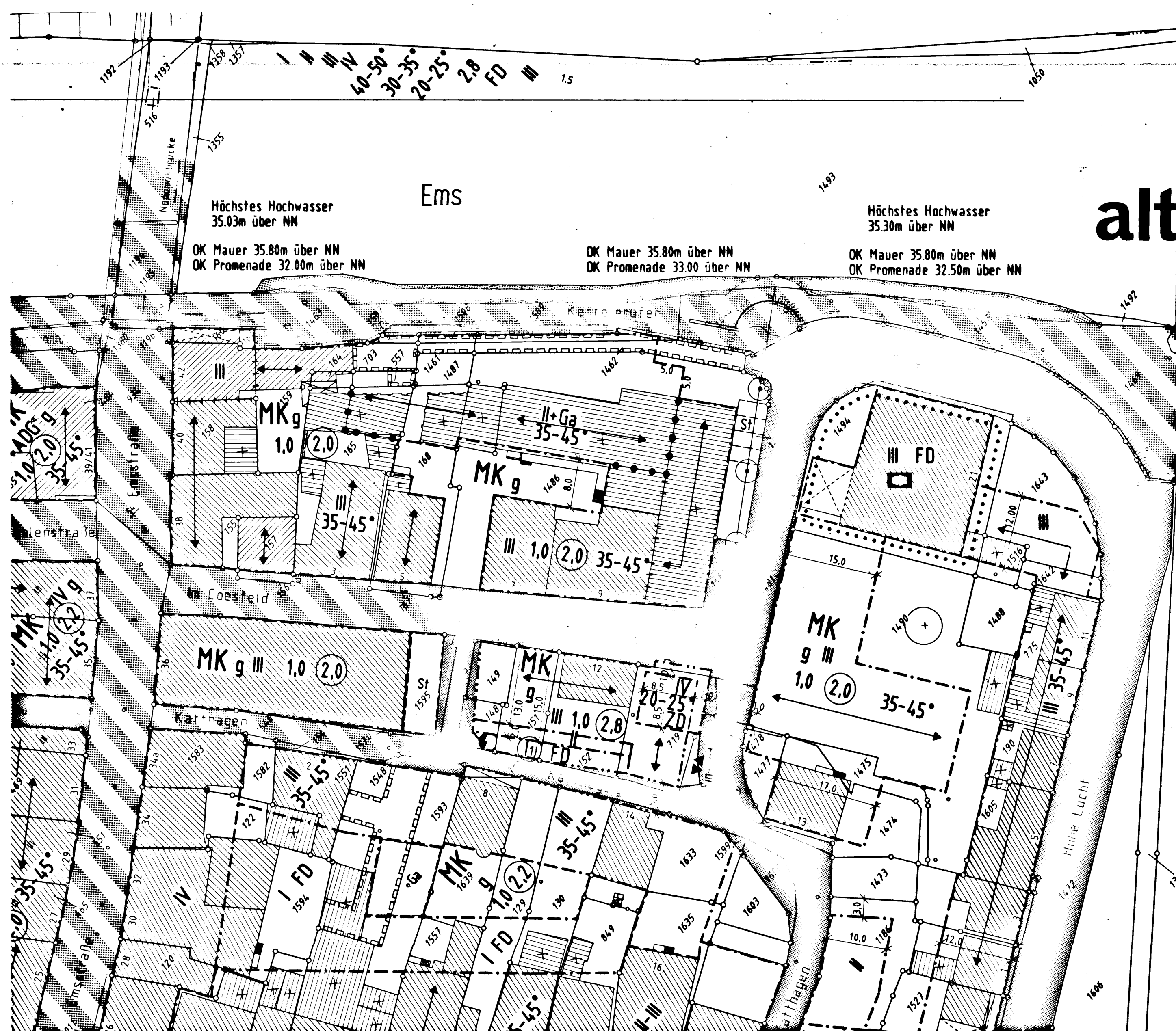
- Gem. § 1 (7) BauNVO in Verbindung mit § 7 (3) BauNVO sind im Kerngebiet Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Gem. § 21 a (2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB zugerechnet werden.
- Gemäß § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschossflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 57 (1) BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen) erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächen.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Flurtrichtung bzw. die Errichtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
- Im Bereich der MK-Flächen auf den Grundstücken Emsstraße 38, 40 und 42 und im Coesfeld 1, Flurstücke 157, 155, 158, 159 und 164 in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, sind die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsgaststätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne der §§ 33 a und 33 l der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, unzulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar
 - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 l Gewerbeordnung.
 - Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripsteaslokale) die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen.
 - Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.
- Im Bereich der MK-Flächen auf den Grundstücken Im Coesfeld 3, 5, 7 und 9, Flurstücke 165, 557, 703, 168, 1481, 1487, 1508, 1509, 1486, 563, 1484, 1485 und 1462 in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, sind die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsgaststätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne der §§ 33 a und 33 l der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar
 - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 l Gewerbeordnung.
 - Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripsteaslokale) die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen.
 - Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

Hinweise:

- Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet.
Dem Westfälischen 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 18 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. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Im Bebauungsplangebiet muss bei extremen Niederschlagsereignissen aufgrund von Rückstauungen und Überlastungen des Kanalsystems mit der Überflutung von Kellerräumen gerechnet werden.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Änderungsbereich

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). Der Änderungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- Bundesschutzgesetz (BnSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GV NW S. 771).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15.12.97 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.97.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, 29.4.1999 Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

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

Rheine, 29.4.1999 Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
Städt. Verm.-Amtsrat

Der Planungsausschuss der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 29.4.1999 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 29.4.1999

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 29.4.1999 in der Zeit vom 15.6.1999 bis einschl. 15.7.1999 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 16.7.1999

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 24.8.1999 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 24.8.1999

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 3.9.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, 13.9.1999

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 h Kennwort: Westliche Innenstadt Maßstab: 1:500

28. April 1999