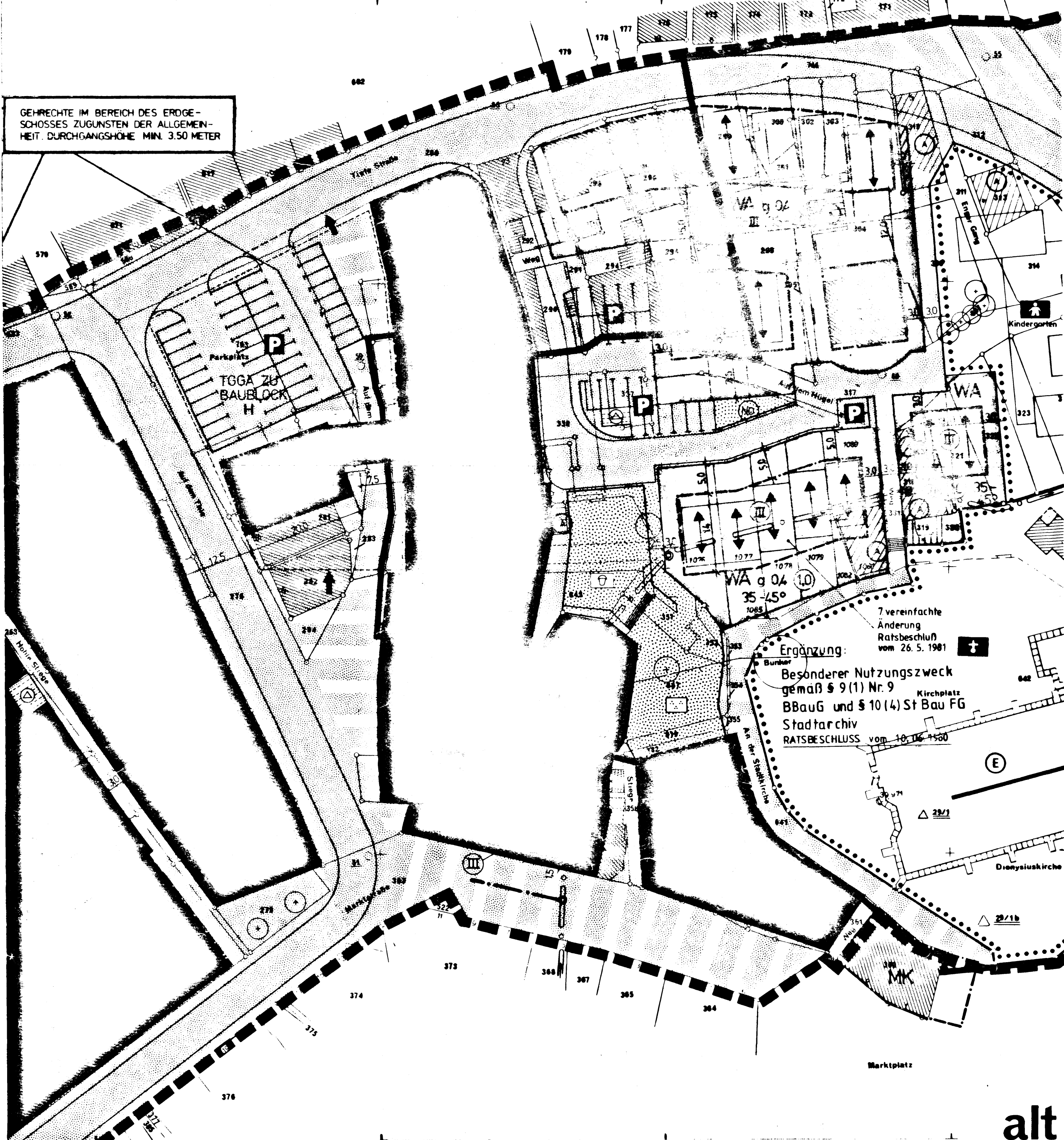
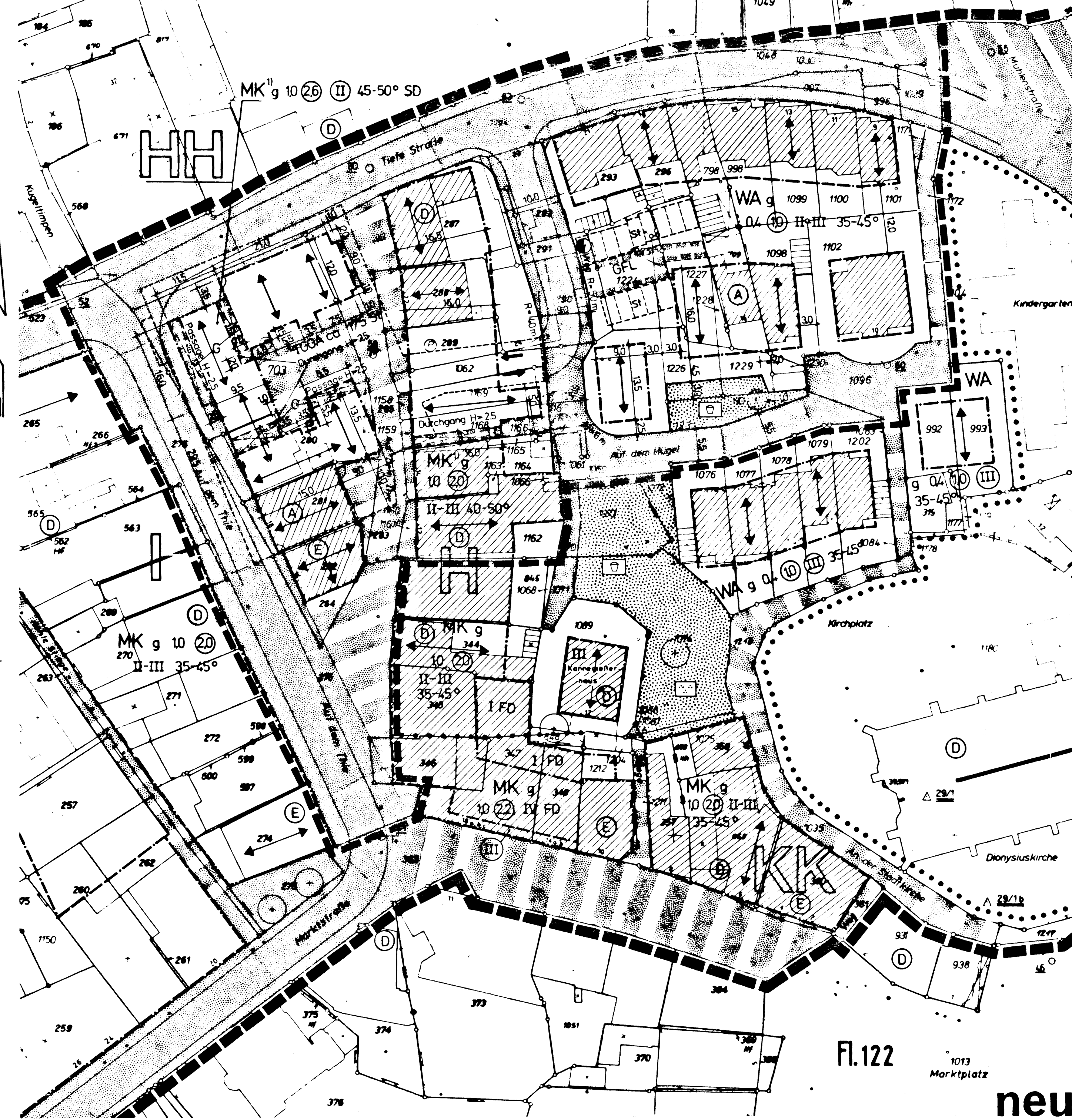


GEHRECHTE IM BEREICH DES ERDGESCHOSSES ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DURCHGANGSHÖHE MIN. 3,50 METER



alt



neu

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrt der Gemeinschaftsgarage

2. Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- MK¹⁾ Kerngebiet, siehe Hinweis

3. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II Höchstgrenze
- II - V Mindest- und Höchstgrenze
- III zwingend
- 1,0 Grundflächenzahl
- 2,0 Geschosflächenzahl

4. Bauweise

- geschlossene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Straßenverkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Fußgängerbereich
- mit Gehrechten zu belastende Fläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Gemeinschaftstiefgarage, ungefähre Begrenzung einschließlich Zu- und Abfahrt
- Stellplätze

II. BAUGESTALTUNG

- 35 - 45° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- D Baudenkm. (nachrichtlich)
- E erhaltenwerte Gebäude § 10 StBauFG
- ND Naturdenkm. (nachrichtlich)

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- Maße, Breitenmaße parallel
- R = 5 m Radien
- rechwinklig
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- abzubrechende Gebäude

Textliche Festsetzungen

zur 9. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort: „Westliche Innenstadt“

- Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Rheine, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Wohnbaugrundstücke, bestehend aus den Flurstücken 1225, 1226 tlw., 1227, 1228, 1229 tlw. und 799, Flur 122, und der geplanten Stellplätze auf den Flurstücken 1224 und 291, Flur 122, eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Die Gemeinschaftstiefgarage dient der Erfüllung von Stellplatzpflichten nach § 47 BauO NW aus dem Baublock HH des Änderungsbereichs. Sie dient außerdem der Stellplatzpflichten der übrigen Änderungsbereichs sowie der Baublöcke C, D, E, F, FF, G, GG, H, I, K und KK der Bebauungspläne Nr. 10 a und 10 d, soweit die Stellplatzpflichten nicht auf dem Grundstück selbst oder in primär zugeordneten Gemeinschaftsanlagen erfüllt werden können. Stellplatzpflichten auf außerhalb gelegenen Grundstücken, die vor Inkrafttreten dieser Änderung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anerkannt wurden, bleiben von dieser Zuordnung unberührt (§ 9 (1) 22 BBauG)
- Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

Hinweis

Für die mit MK¹⁾ gekennzeichneten Gebiete hat der Rat der Stadt Rheine am 19. 1985 weitere baugestalterische Festsetzungen festsatzung beschlossen, die bei der Durchführung der Planung zu beachten sind.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 01.10.1985

Stadtplanungsamt

gez. Teichner

Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 01.10. 1985

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.11. 1985 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG durchzuführen.

Rheine, den 19.11. 1985

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Gunter Thum

Ratsmitglied

gez. Theo Eilert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 02.09. 1985 bis einschließlich 24.09. 1985 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 19.11. 1985 in der Zeit vom 02.01. 1986 bis einschließlich 03.02. 1986 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 04.02. 1986

Der Stadtdirektor

Im Auftrag:

gez. Rehkopf

Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 06.05. 1986 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 06.05. 1986

gez. Ludger Meier

Bürgermeister

gez. Gunter Thum

Ratsmitglied

gez. Theo Eilert

Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 08.08. 1986 - 35 21-5204 genehmigt worden.

Münster, den 08.08. 1986

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

gez. Fehmer

Oberregierungsbaurät

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 23.08. 1986 örtlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rheine, den 25.08. 1986

Der Stadtdirektor

Im Auftrag:

gez. Müller

Stadt. Verm.-Direktor

Stadt Rheine

9. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10 d

Kennwort: Westl. Innenstadt

Maßstab 1:500