

**I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**1. Grenzen und Begrenzungslinien**

- Grenze des räuml. Änderungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hochwassergrenze (nachrichtlich)
- Stützmauer (nachrichtlich)

**2. Art der baulichen Nutzung**

- WA** allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II** Höchstgrenze
  - 0,9** Grundflächenzahl (GRZ)
  - (27)** Geschossflächenzahl (GFZ)

**4. Bauweise**

- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise

**5. Flächen**

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)
- Tiefgarage
- öffentl. Parkflächen

**II. BAUGESTALTUNG**

- 25 - 30°** Dachneigung
- Hauptgebäudefirststrichung

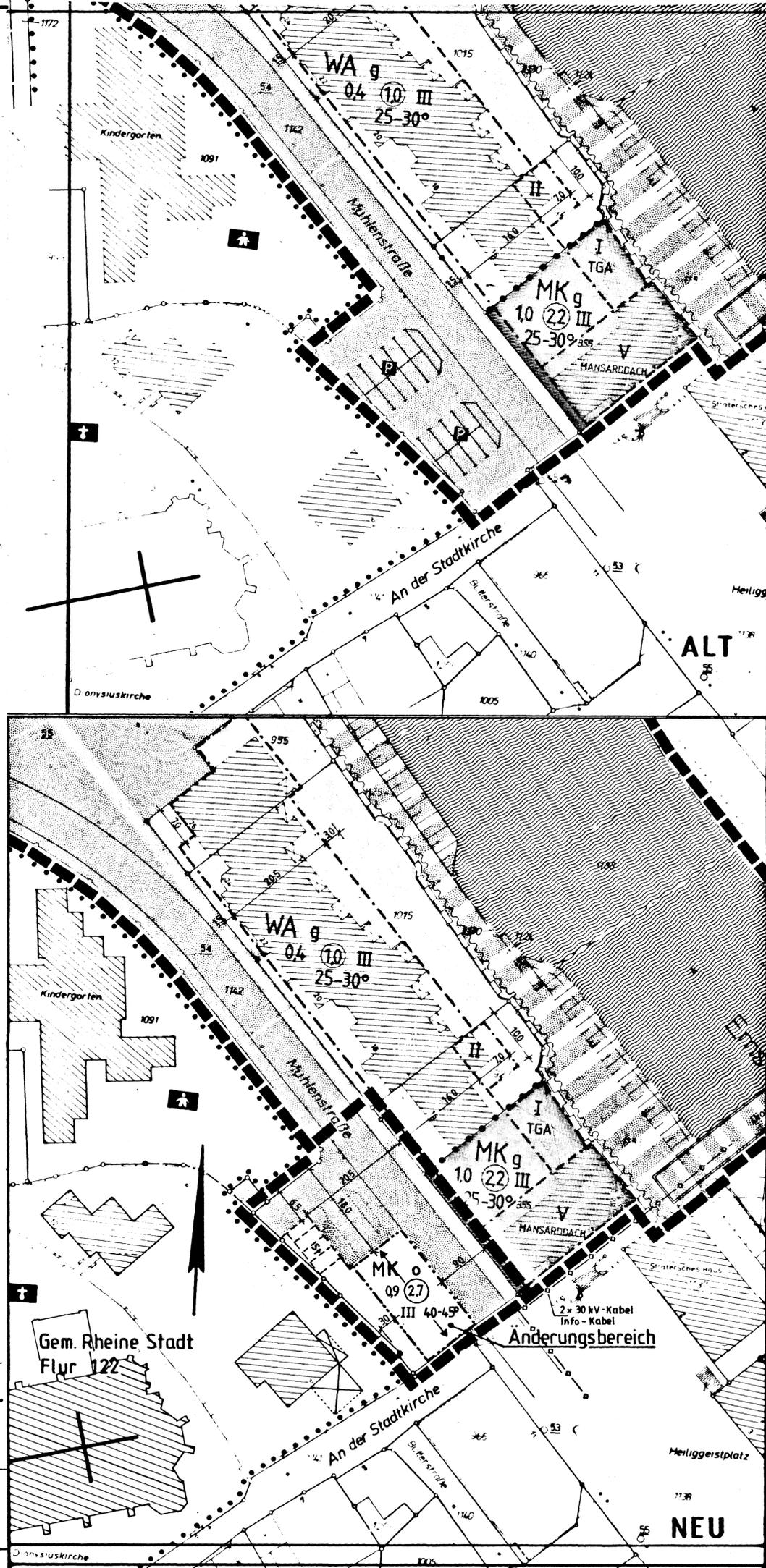
**III. PLANBESTIMMENDE MASSE**

- Verlängerungen
- 5,6** Maße, Breitenmaße parallel

**IV. BESTANDSANGABEN**

- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrisslinien
- Wohngebäude
- Nebengebäude

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



Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 d, Kennwort "Westliche Innenstadt" werden für den Bereich der 11. Änderung wie folgt ergänzt:

1. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Deshalb sind mit der Erteilung von Baugenehmigungen u.a. folgende Auflagen zu machen:

Dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon 0251/21 05-2 82, 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 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz 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.

2. Innerhalb des Kerngebietes sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.

3. Innerhalb des Kerngebietes sind die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des § 33a un 33 i der Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 01. 01. 87 handelt, nicht zulässig (§§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar  
a) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des §33 i Gewerbeordnung;  
b) Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peep-Shows und Striptease-Lokale), die die Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnung bedürfen;  
c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

**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 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
4. Planzeichenverordnung vom 18.12.90 PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91, (BGBl. I S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 646).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 23.01.97 Stadtplanungsamt  
  
gez. Teichler gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 23.01.97 Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe  
Stadt. Verm. Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 10.10.95 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 10.10.95

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

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 15.07.96 bis einschließlich 02.08.96 stattgefunden.

Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 23.01.97 in der Zeit vom 06.02.97 bis einacht. 06.03.97 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 07.03.97

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06.05.97 als Satzung beschlossen worden

Rheine, 06.05.97

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

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, \_\_\_\_\_  
Bezugsregierung Münster  
Im Auftrag

Oberregierungsbaurat

Der Satzungsbeschluss ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 27.05.97 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.  
Rheine, 13.06.97

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**11. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr.10 d**  
**Kennwort: „Westl. Innenstadt“**  
**Maßstab = 1 : 500**

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000