

alt

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- - - Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
- • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ++++ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptgebäudefirststrichung

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstgrenze

II Zwingend

TH Trauthöhe

FH Firsthöhe

3. Bauweise

g geschlossene Bauweise

--- Baulinie

--- Baugrenze

→ Hauptgebäudefirststrichung

4. Flächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltungen

Post

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

Erhaltungsgebot für Bäume

Baudenkmal

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL

Bodendenkmal

II. Baugestaltung

40° Dachneigung

FD Flachdach

III. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

rechtwinklig

parallel

IV. Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

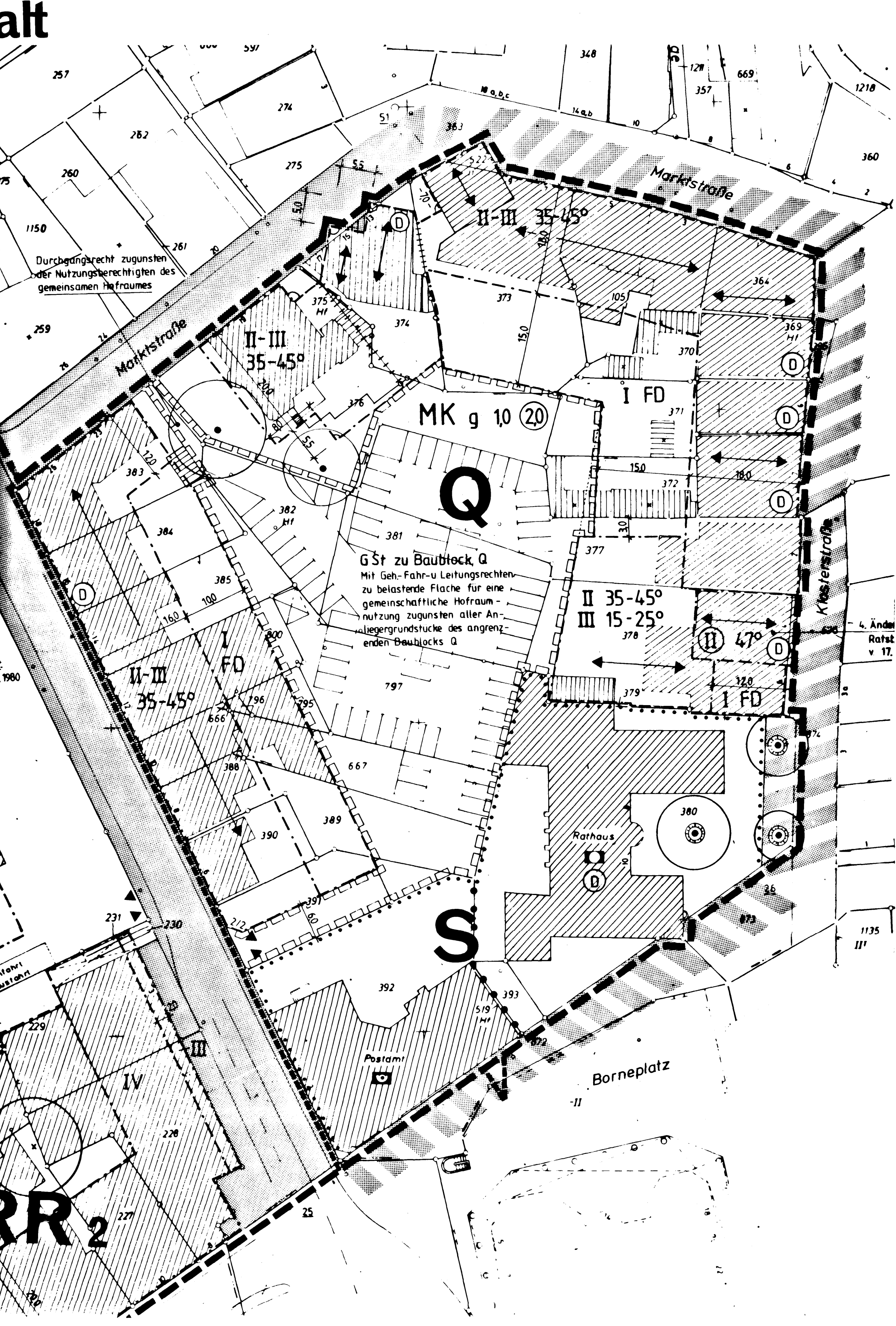
123 Flurstücksnnummer

Wohngebäude

Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. ä.

Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungshäse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErt. d. Innenministers I 02 - 7120)



Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW und
BauNVO

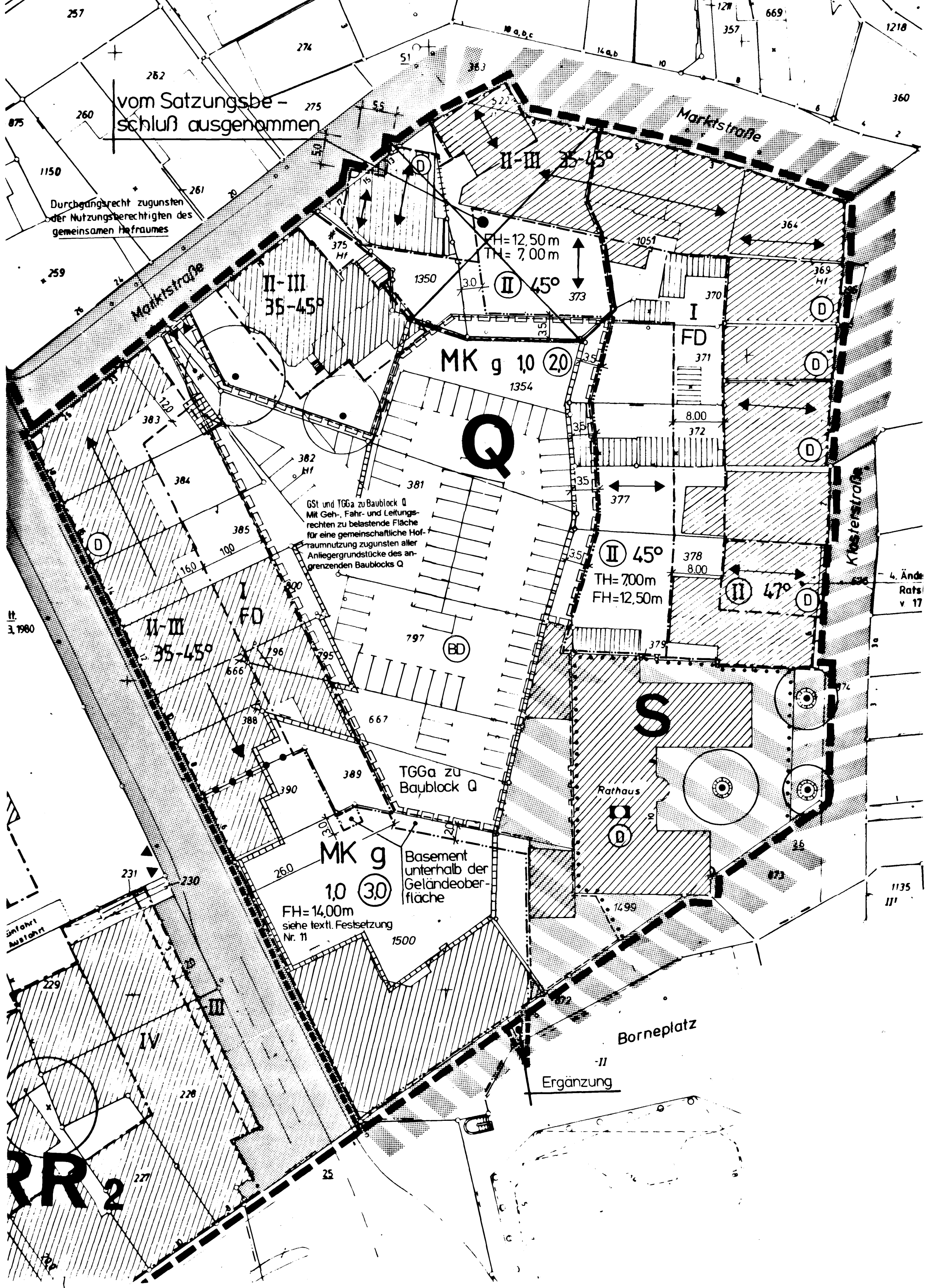
- Gem. § 7 (3) BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- Gem. § 21 a (2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB können diese Flächen anteilig zu Flächen des Baugrundstückes hinzugerechnet werden.
- Gem. § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschossflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 47 BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächen.
- Die im südwestlichen Geltungsbereich für die Flurstücke 1500 und 390 festgesetzte max. Firsthöhe von 14,00 m darf für Tecknikräume für 20% der Grundfläche überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von den Umfassungswänden von 5,00 m einzuhalten.
- Die Fassaden der mit einem D bezeichneten Baudenkmäler sind zu erhalten. Werden Gebäude in Nachbarschaft zu dem mit D gekennzeichneten denkmalwürdigen Baubestand errichtet, so ist die äußere Gestaltung mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.
- Der entsprechend gekennzeichnete Baubestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
- Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q sind in der Gemeinschaftsstellplatzanlage/-tiefgarage „Klostergarten“ zu erfüllen, ist dies nicht möglich, sind diese Stellplatzpflichten in der Gemeinschaftsstellplatzanlage „Parkhaus Klopingsstraße“ oder der Gemeinschaftsstellplatzanlage „Thie“ zu erfüllen. Ausnahmsweise können diese Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q auch auf den Baugrundstücken selbst (außerhalb der Gebäude) und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) erfüllt werden.

- Ausnahmsweise können in der Gemeinschaftsstellplatzanlage/-tiefgarage „Klostergarten“ Stellplatzpflichten aus angrenzenden Baublocken erfüllt werden, sofern die Stellplatzpflichtigen Eigentümer von Grundstücken im Baublock Q sind. Ausnahmsweise können diese Stellplatzpflichten auch auf den Baugrundstücken selbst (außerhalb der Gebäude) und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) erfüllt werden.
- Im Bereich des Baublocks Q des Bebauungsplanes sind im Kerngebiet folgende Vergnügungsgaststätten gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig:
a) Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 I Gewerbeordnung (in der letztgültigen Fassung vom 01. 01. 1987)
b) Betriebe mit Sex-Darbietungen (insbesondere Peep-Show- und Striptease-Lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 01. 01. 1987 bedürfen,
c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.
- Die im südwestlichen Geltungsbereich für die Flurstücke 1500 und 390 festgesetzte max. Firsthöhe von 14,00 m darf für Tecknikräume für 20% der Grundfläche überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von den Umfassungswänden von 5,00 m einzuhalten.
- Gem. § 23 (2) BauNVO kann auf dem Flurstück 1500 in Flur 122 von der nördlichen Baulinie in einzelnen Abschnitten bis zu 1,5 m zurückgetreten werden.

Hinweise:

- Vordurchführungen der Planung ist der Bereich des Bebauungsplanes nach Kampfmitteln abzusuchen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß hier noch Kampfmittel lagern.
- Der Geltungsbereich der Änderung berührt das Bodendenkmal „Stadtbefestigung“. Bei Bodeneingriffen können deshalb Bodendenkmäler (kulturell-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-352) mindestens 4 Wochen vor Beginn mitzuteilen (§§ 15 und 16 DSchG).

neu



Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW und
BauNVO

- Gem. § 7 (3) BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- Gem. § 21 a (2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB können diese Flächen anteilig zu Flächen des Baugrundstückes hinzugerechnet werden.
- Gem. § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschossflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 47 BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächen.
- Die im südwestlichen Geltungsbereich für die Flurstücke 1500 und 390 festgesetzte max. Firsthöhe von 14,00 m darf für Tecknikräume für 20% der Grundfläche überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von den Umfassungswänden von 5,00 m einzuhalten.
- Die Fassaden der mit einem D bezeichneten Baudenkmäler sind zu erhalten. Werden Gebäude in Nachbarschaft zu dem mit D gekennzeichneten denkmalwürdigen Baubestand errichtet, so ist die äußere Gestaltung mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.
- Der entsprechend gekennzeichnete Baubestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
- Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q sind in der Gemeinschaftsstellplatzanlage/-tiefgarage „Klostergarten“ zu erfüllen, ist dies nicht möglich, sind diese Stellplatzpflichten in der Gemeinschaftsstellplatzanlage „Parkhaus Klopingsstraße“ oder der Gemeinschaftsstellplatzanlage „Thie“ zu erfüllen. Ausnahmsweise können diese Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q auch auf den Baugrundstücken selbst (außerhalb der Gebäude) und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) erfüllt werden.

- Ausnahmsweise können in der Gemeinschaftsstellplatzanlage/-tiefgarage „Klostergarten“ Stellplatzpflichten aus angrenzenden Baublocken erfüllt werden, sofern die Stellplatzpflichtigen Eigentümer von Grundstücken im Baublock Q sind. Ausnahmsweise können diese Stellplatzpflichten auch auf den Baugrundstücken selbst (außerhalb der Gebäude) und innerhalb der Gebäude lediglich im Kellergeschoss (gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 12 (4) BauNVO) erfüllt werden.
- Im Bereich des Baublocks Q des Bebauungsplanes sind im Kerngebiet folgende Vergnügungsgaststätten gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig:
a) Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 I Gewerbeordnung (in der letztgültigen Fassung vom 01. 01. 1987)
b) Betriebe mit Sex-Darbietungen (insbesondere Peep-Show- und Striptease-Lokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 01. 01. 1987 bedürfen,
c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.
- Die im südwestlichen Geltungsbereich für die Flurstücke 1500 und 390 festgesetzte max. Firsthöhe von 14,00 m darf für Tecknikräume für 20% der Grundfläche überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von den Umfassungswänden von 5,00 m einzuhalten.
- Gem. § 23 (2) BauNVO kann auf dem Flurstück 1500 in Flur 122 von der nördlichen Baulinie in einzelnen Abschnitten bis zu 1,5 m zurückgetreten werden.

Hinweise:

- Vordurchführungen der Planung ist der Bereich des Bebauungsplanes nach Kampfmitteln abzusuchen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß hier noch Kampfmittel lagern.
- Der Geltungsbereich der Änderung berührt das Bodendenkmal „Stadtbefestigung“. Bei Bodeneingriffen können deshalb Bodendenkmäler (kulturell-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Erste Erdbewegungen sind der Stadt Rheine und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-352) mindestens 4 Wochen vor Beginn mitzuteilen (§§ 15 und 16 DSchG).

vom Satzungsbe-
schluß ausgenommen

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 24.04.1997 bis einschließlich 15.05.1997 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 24.06.1997 in der Zeit vom 07.07.1997 bis einschl. 07.08.1997 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 08.08.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 02.09.1997, als Satzung beschlossen worden.
Rheine, 02.09.1997

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wilp
Ratsmitglied

gez. Theo Elert
Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 09.12.1997, Az.: 35.21 - 5204 - 122/97, werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, 09.12.1997

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10.01.1998 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, 13.01.1998

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

6. Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr.10c
Kennwort: „Westliche Innenstadt“
Maßstab = 1 : 500

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

