

Rheine, 21.01.2004	Produktgruppe Vermessung gez. Hildebrandt Städt. Vermessungsrätn z.A.
Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 08.10.2003 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.	
Rheine, 09.10.2003	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Dr. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.10.2003 bis einschließlich 17.11.2003 stattgefunden.	
Dieser Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 21.01.2004 in der Zeit vom 11.02.2004 bis einschließlich 11.03.2004 öffentlich ausgelegen.	
Rheine, 12.03.2004	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Dr. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 18.05.2004 als Satzung beschlossen worden.	
Rheine, 18.05.2004	gez. Niemann Bürgermeister gez. W. Gehrke Schriftführerin
Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 10.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
Rheine, 15.06.2004	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Dr. Ernst Kratzsch Erster Beigeordneter

Stadt Rheine

16. Änderung

Bebauungsplan Nr. 86

Kennwort: "Am Stadtwalde"

Maßstab 1 : 1000 Stand: 22.09. 2003

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86,
Kennwort: "Am Stadtwalde"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem festgesetzten "Sondergebiet - für den großflächigen Einzelhandel" mit der allgemeinen Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" sind nur folgende Betriebe und Einrichtungen zulässig:

- Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 1.100 qm Verkaufsfäche,
- Getränkemarkt mit maximal 500 qm Verkaufsfäche,
- Backshop mit maximal 75 qm Verkaufsfäche.

In dem o.g. "Sondergebiet" sind folgende innenstadtrelevante Sortimente als Hauptsortimente ausgeschlossen:

Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro-Haushaltswaren, Uhren, Schmuck, Optik, Fotartikel, Musikalien, Schallplatten, CD's, Geschenkartikel usw., Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation, Baby-, Kinderartikel, Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien sowie Bastelartikel.

Die vg. Sortimente sind lediglich im Discountmarkt als Neben- und Randsortimente auf insgesamt maximal 50 qm Verkaufsfäche zulässig.

1.2 Zudem sind eine gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugeordnete und untergeordnete Betriebswohnung sowie Büro-, Verwaltungs-, Ausstellungen- und Lagerräume bzw. -gebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl von 0,6 darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um nicht mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.2 Die Höhenentwicklung orientiert sich an der umliegenden, den Änderungsbereich vorprägenden Bebauung und verbleibt auf maximal 3 Vollgeschosse.

II. Hinweise

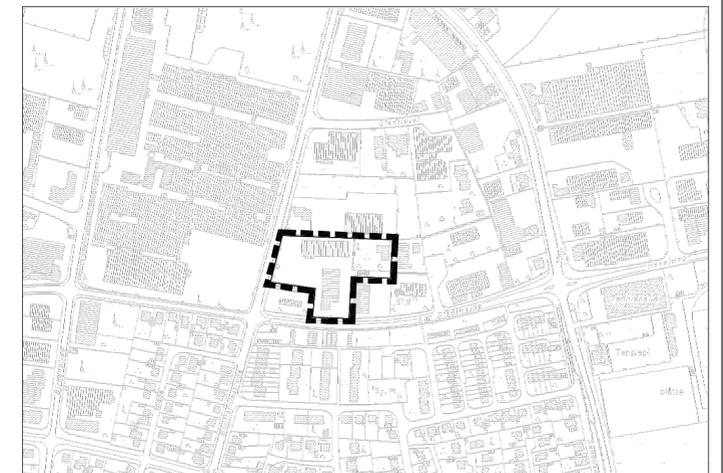
3. Die Einhaltung der Grundflächenzahl (plus Überschreitungsmöglichkeit, s. Nr. 2.1) erfordert die Entsiegelung einer Asphaltfläche auf dem Flurstück 142 (Erweiterung des Gartens des "Hausmeister-Gebäudes"). Diese muss per Nebenbestimmung in der Baugenehmigung zur Discountmarkt-Erweiterung gefordert bzw. abgesichert werden (ggf. "Grün-/Freiraumplan" als Anlage).

4. Sollten sich - trotz vorheriger Altlastensanierung - bei den Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen ergeben, ist unverzüglich der Fachbereich Planen und Bauen / Produktgruppe Altlasten der Stadt Rheine oder das Umweltamt des Kreises Steinfurt zu informieren.

5. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen / Produktgruppe Vermessung.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96)
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96