

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

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 Traufhöhe
- FH Firsthöhe

3. Bauweise

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptgebäudefirstrichtung

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

GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

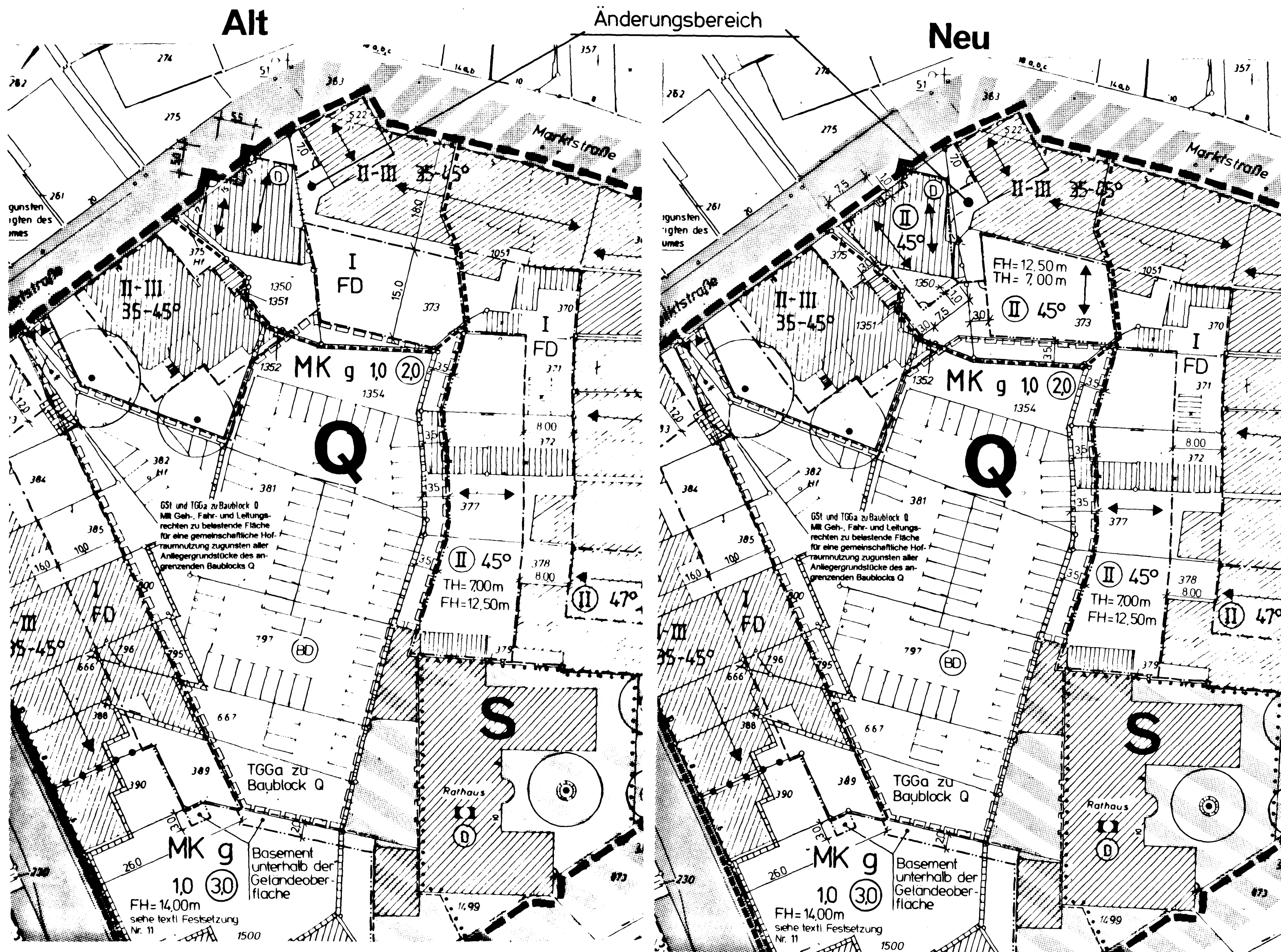
BD Bodendenkmal

II. Baugestaltung

- 40° Dachneigung
- FD Flachdach

III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- rechtwinklig
- parallel



IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. ä.
- Wirtschaftsgebäude

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
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 (BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218).
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV NW S. 458).
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997.

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

1. Gem. § 7 (3) BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist aufgrund des § 9 (1) Nr. 2 BauGB zwingend einzuhalten.
6. 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.
7. Der entsprechend gekennzeichnete Baumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
8. Stellplatzpflichten aus dem Baublock Q sind in der Gemeinschaftsstellplatzanlage/-tiefgarage „Klostergarten“ zu erfüllen. Ist dies nicht möglich, sind diese Stellplatzpflichten in der Gemeinschaftsanlage „Parkhaus Kolpingstraße“ oder der Gemeinschaftstiefgarage „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.

9. 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.
10. Im Bereich des Baublocks Q des Bebauungsplanes sind im Kerngebiet folgende Vergnügungstätten 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 Stripstease-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.
11. Die im südwestlichen Geltungsbereich für die Flurstücke 1500 und 390 festgesetzte max. Firsthöhe von 14,00 m darf für Technikräume für 20% der Grundfläche überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von den Umfassungswänden von 5,00 m einzuhalten.
12. 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:

1. Vor Durchführungen der Planung ist der Bereich des Bebauungsplanes nach Kampfmitteln abzusuchen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß hier noch Kampfmittel lagern.
2. Der Geltungsbereich der Änderung berührt das Bodendenkmal „Stadtbefestigung“. Bei Bodengriffen können deshalb Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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.: 0251/2105-252) mindestens 4 Wochen vor Beginn mitzuteilen (§§ 15 und 16 DSchG).

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 05.03.98 Stadtplanungsamt

gez. Teichler
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

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

Rheine, 05.03.98 Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 05.03.98 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 05.03.98

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Theo Eifert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 05.03.98 bis einschließlich 06.04.98 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 05.03.98 in der Zeit vom 06.04.98 bis einschl. 06.05.98 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 07.05.98

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 23.06.98 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 23.06.98

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Theo Eifert
Schriftführer

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

Münster, Bezirksregierung Münster
im Auftrag

Oberregierungsbaurät

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 10.07.98 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, 15.07.98

Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

6. Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr. 10c
Kennwort: „Westl. Innenstadt -
Teil B“

Maßstab 1:500