

- BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 Im Bereich der Kerngebietsflächen im Baublock Timmermanufer/ Emsstraße/Lingener Straße/Gemeinbedarfsfläche-Familienbildungsstätte sind folgende Vergnügungs stätten gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig: a) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 22.02.1999; b) Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peepshows und Striptease-Lokale), die der Erlaubnis nach § 33 a Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung vom 22. 02. 1999 bedürfen;
- c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peepshows. 1.3 Auf den Baugrundstücken werden im festgesetzten Kerngebiet für die Errichtung von Geschäftsgebäuden/Einzelhandelsbetrieben gem. § 7 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO die verkaufsbezogenen Geschoßflächen gem. § 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO maximal auf 3.000 qm je Ein-
- 1.4 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart "sonstige (im Kerngebiet) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" in allen Kerngebieten des Bebauungsplanes Nr. 120 nicht zulässig.
- 1.5 Das Flurstück 592 (Innenhof C&A/Bültstiege) wird mit einem Gehrecht zugunsten aller angrenzenden Grundstücke belegt. Dieses Gehrecht dient u.a. der Sicherung von Fluchtwegen und Notausgängen.
- 1.6 Die auf dem Flurstück 592 (Innenhof C&A/Bültstiege) festgesetzten Stellplätze sind über das Timmermanufer anzudienen. Eine Zu- und Abfahrt über die Bültstiege/Fußgängerzone wird ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung

zelhandelsbetrieb festgesetzt.

- Gem. §21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden
- 2.2 Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen oder Stellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgarage), erhöht werden.
- Eine erdgeschossige Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen innerhalb der im öffentlichen Straßenraum ausgewiesenen, eingeschossig

überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Emsstraße und Lingener Straße teilweise durch Vordachkonstruktionen, teils mit Unterstützungen, mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist zulässig (§ 23 Abs. 2 u. 3, Sätze 3 BauNVO). Die Belange der Denkmalpflege, des Brandschutzes und der öffentlichen

Bauweise, Stellung der baul. Anlagen

Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).

Begrünung/Bepflanzung

4.1 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung in gleicher Art zu ersetzen.

Hinweise:

Den Grundstückseigentümern an der Bültstiege wird zur straßenverkehrlichen Erschließung ihrer Baugrundstücke ein Sonderfahrrecht über die Bültstiege eingeräumt.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591281) 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 NRW):

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 (3) Nr. 1 a LuftVG für den Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-

Bei der Errichtung genehmigungspflichtiger Vordachkonstruktionen sind im Baugenehmigungsverfahren das Amt für Denkmalpflege, die Stadtwerke Rheine und die Feuerwehr im Einzelfall zu beteiligen, sofern deren Belange tangiert werden. Abgestimmt auf die bauliche Gesamtgestaltung sind kleinflächige Werbeanlagen an den Vordachkonstruktionen zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 120 liegt z.t. im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der § 113 Landeswassergesetz (LWG) ist zu beachten. Auf höhungen können nur bei Ausgleich für Retentionsraumverlust durch-Die ökologisch/hydraulisch nachteilige Belastung von Gewässern infolge Flächenversiegelungen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bereits im Rahmen der Bauleitplanung ist durch geeignete Festlegung, wie

z.B. Minimierungsgebot für befestigte Flächen, Versickerung von Niederschlagwasser und seine Verwendung als Brauchwasser, darauf hinzuwir-Sofern aus dem Plangebiet Einleitungen von Niederschlagwasser in ein Gewässer erfolgen sollen, ist in dem dafür vorgesehenen Verfahren nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Nachweis über die schadlose Ableitung der zusätzlichen Abflußspitzen vorzulegen. Ggf. kann es erforderlich werden, Flächen für Einrichtungen zum Rückhalten von Regenwasser vor-

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Ver-

Zeichenerklärung

. Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet 2. Maß der baulichen Nutzung

Grunoflächenzanl Geschossflächenzahl festgesetztals:

Zanlider Vollgeschosse Hödnstmaß. Mindlest - und Höchstmaß zwingend

ΤH Traufnöhe 3. Bauwelse, Baulinie, Baugrenze

offene Bauweise igleschlossene Bauweise

4. Baugestaltung Flachdach FD Satteldach

Mansarddach → Hauptgebäude-Firstrichtung

5. Weltere Nutzungsarten

Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:

Straßen verken rafläche Verkenrsfläche besonderer Zweckbestilmmung, als: Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie Ein-und Ausfand Verkenragrün

Pflanzglebot für Bäume Ernaltung sgebot für Bäume

– Fläche für **N**ebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Tiefge meinschaftsgaragen

Mit Gen - Fanr - und Leitun garechten

—◆—◆ unteriroisan

zu belästende Fläche zugunsten Fläche für Ver- und - Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:

Ver- und Entsorgung sleitung

Elektrizität /Trafostation

6. Sonstige Planzeichen Grenzeidles räumlichen Geltung spereiches Abgrenzung unterschied licher Nutzung A og renzung unterschliedlicher Hauptgebäude-Firstrichtung Arkace, Durchfand, Passage, Vorcach

III. Planmaße / Bestandsangaben Vermaßung

MMMMMM Überschwemmungsgirenze

R = 8,0 Radius --- · · · --- Flurgrenze ——— Flurstücksgirenze Flursfücksnummer

- topogr. Umrisslinie i

- Wonngebäude Gebäude mit Arkade, Durchfahrt, Passage Wirtschaftsgebäude

Im Corigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten Lund Vermessungsrisse in Nordmein-Westfalen in der Fassung vom 20.1 2.78 angewendet. ; RoErt.c. Innerministers (D2 - 7120)

Baumpestand

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. De-
- zember 2006 (BGBI. I S. 3316) 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
- 3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBI. I S. 58)
- 4. Bauordnung für das Land Nordmein-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 (BGBI, 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 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- 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

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 08.05, 2007

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Gellenbeck Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, 08.05. 2007 Produktgruppe Vermessung

<u>gez. Hildebrandt</u>

Städt. Vermes sungsrätin

Der Stadtentwicklungsaussichuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22.09. 2005 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 08.05, 2007 Die Bürgermeisterin In Vertretung

> gez. Kuhlmann Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom 22.09. 2005 in der Zeit vom 31.10. 2005 bis einschließlich 01.12. 2005 öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlage hat in der Zeit vom 02.02. 2007 bis einschließlich 02.03. 2007 stattgefunden.

Rheine, 08.05. 2007

Die Bürgermeisterin

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 08.05. 2007 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 08.05. 2007

<u>gez. Dr. Kordfelder</u> Die Bürgemeisterin

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 01.06. 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 06.06. 2007

In Vertretung

Die Bürgermeisterin

gez. Kuhlmann

08.05, 2007

Stadt Rheine 9. Änderung Bebauungsplan Nr.120

Kennwort: Östliche Innenstadt-Bültstiege

Maßstab 1:500

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96

Ubersichtsplan Maßstab 1: 5000