

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0** Grundflächenzahl
3,0 Geschossflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
II Höchstmaß
II - III Mindest- und Höchstmaß
Fh Firsthöhe (Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baugrenze

- g** geschlossene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

⊞ Straßenverkehrsfläche

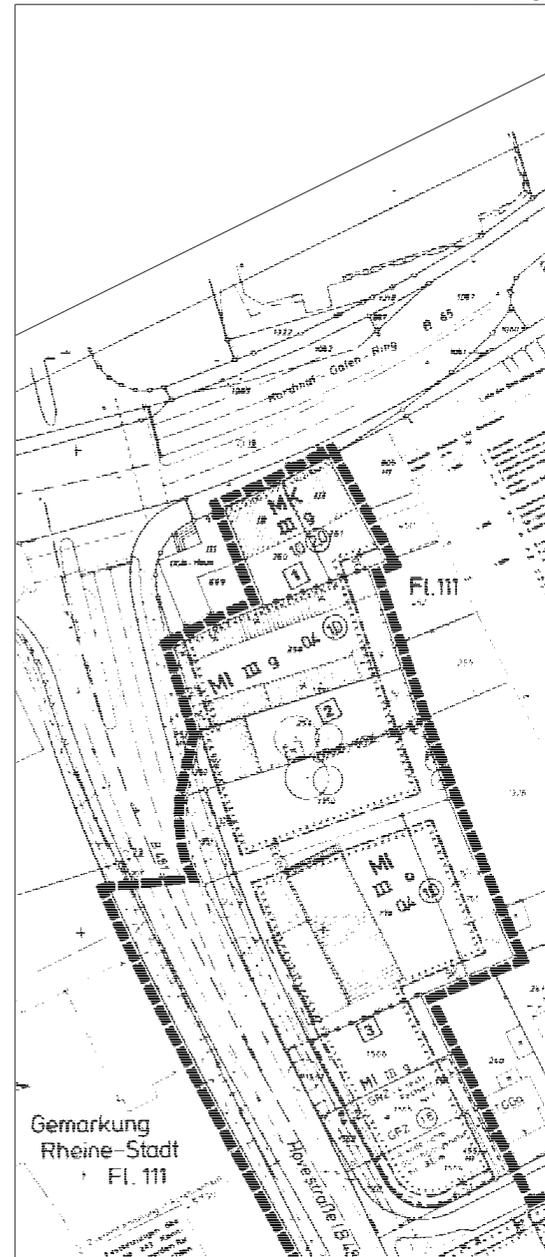
5. Sonstige Planzeichen

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 ⊞ Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)

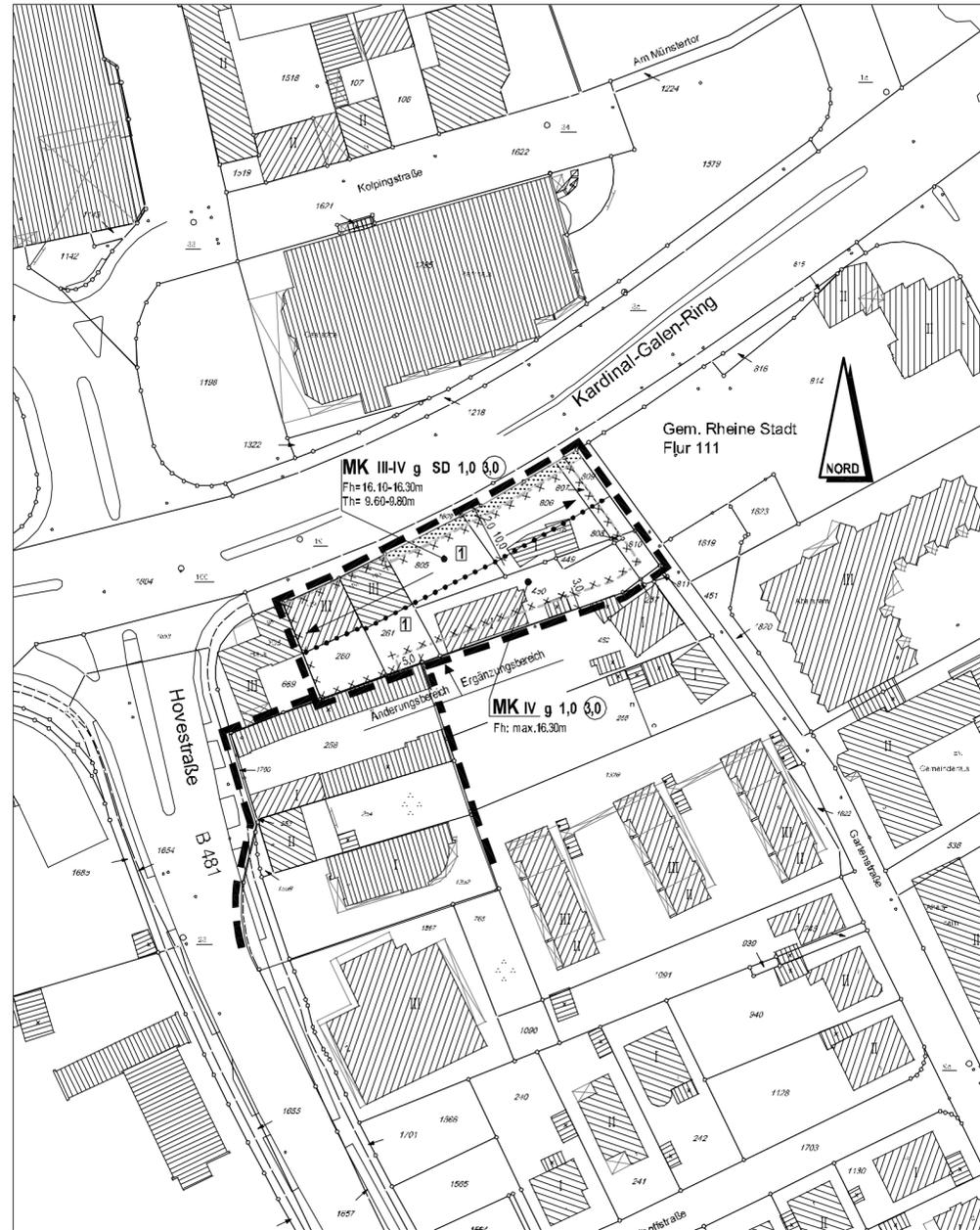
II. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung
 —○— Flurstücksgrenze
 123 Flurstücksnummer
 ▨ Wohngebäude
 ▨ Wirtschaftsgebäude

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



Alt



Neu

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 243, Kennwort: „Hovestraße/B 481“ und seiner Änderungen bleiben bestehen und werden für den Bereich der 6. Änderung wie folgt ergänzt:

1. Sortimentsbindung

Im Kerngebiet ist der Einzelhandel mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment ausgeschlossen:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen,
- Handarbeitsbedarf, Stoffe, Wolle, Tuche, Meterware, Künstler- und Bastelbedarf
- Kunstgewerbe und Antiquitäten, Bilder und Bilderrahmen
- Schuhe und Lederwaren, Taschen
- Baby- und Kinderartikel (einschließlich Kinderwagen)
- Spielwaren und Sportartikel, -preise, -pokale
- Sportgroßgeräte
- Sportbekleidung und -schuhe
- Uhren und Schmuck
- Optik- und Fotoartikel
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Glaswaren, Porzellan und Keramik
- Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger (Schallplatten, CDs usw.)
- Papier, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
- Geschenkartikel, Verpackungsmaterial
- Bettwaren (Bettwäsche, Matratzen)
- Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte, sog. „weiße Ware“)
- Elektrohandel
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Radio- und Fernsehgeräte, Videogeräte, HiFi-Geräte usw. sowie Telekommunikationsgeräte und Zubehör)
- Computer und Zubehör
- Teppiche (Einzelware, keine Auslegeware, keine Bodenbeläge)
- Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel (Tierpflege usw.)
- Campingartikel
- Hausrat, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- (Schnitt-)Blumen
- Jagdartikel und Waffen
- Erotikartikel

2. Gebäudehöhen

Sofern First- und Traufhöhen festgesetzt sind (Bereich entlang des Kardinal-Galen-Ringes), gelten folgende Regelungen:

Die Höhe des Firstes muss mindestens 16,10 m und darf maximal 16,30 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring). Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Höhe der Traufe muss mindestens 9,60 m und darf maximal 9,80 m betragen. Die Traufe im Sinne dieser Festsetzungen wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Bezugspunkt ist die Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring).

Sofern die Firsthöhe festgesetzt ist (rückwärtiger Bereich entlang des Kardinal-Galen-Ringes), gelten folgende Regelungen:

Die Höhe des Firstes maximal 16,30 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Fußweg der zugeordneten Erschließungsstraße (Kardinal-Galen-Ring).

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
 Rheine, 06.11.07

Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck

Städt. Baurätin z.A.

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

Rheine, 06.11.07

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt

Städt. Vermessungsrätin

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.06.06 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rheine, 06.11.07

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Der Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 16.05.07 in der Zeit vom 08.06.07 bis einschließlich 06.11.07 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 06.11.07

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 06.11.07 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 06.11.07

gez. Angelika Korfelder

Die Bürgermeisterin

gez. Elfert

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 21.11.07 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 03.01.08

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

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. Dezember 2006 (BGBl. 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 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 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
7. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

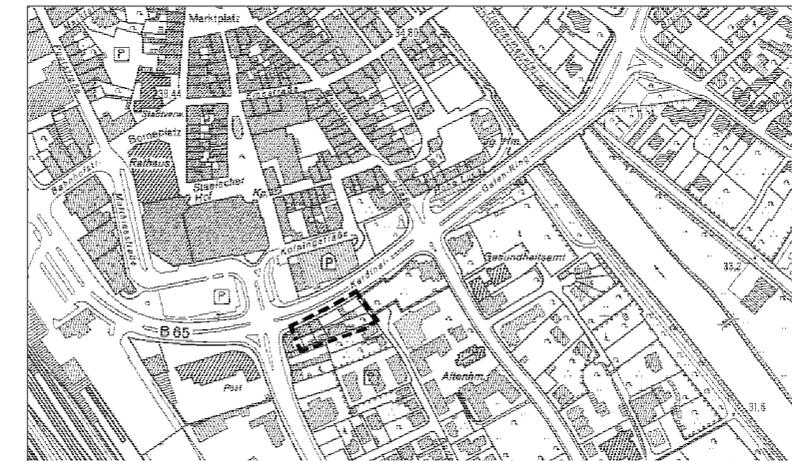
Stadt Rheine

6. Änderung u. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 243

Kennwort: "Hovestraße B 481"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 14.09.2007



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96