

Textliche Festsetzungen
zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
Nr. 10 h, Kennwort: „Westliche Innenstadt“

Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO

1. Auf der mit H + Ga gekennzeichneten Kerngebietsfläche kann ein Garagengeschoss ausnahmsweise ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse im Erdgeschoß zugelassen werden (§ 21 a (1) BauNVO).
2. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht an der Hochwasserschutzmauer umfaßt die Befugnisse für den Anschluß der Flurstücke 161, 164, 165, 168, 554, 555, 567, 558, 561, 564 und 703, Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Eine Überbauung der Zufahrt ist zulässig, wenn eine Durchfahrthöhe von 2,50 m gewahrt bleibt (§ 9 (21) BBauG).
154, 160, 161
3. Auf der mit (11) festgesetzten eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche an der Straße Kathagen wird die zulässige Bauhöhe auf 4,0 m begrenzt. (Als Bezugsebene gilt die Straße im Coesfeld § 16 (3) BauNVO).
4. Die Gemeinschaftsanlage, Spielplatz, dient der Erfüllung von Spielplatzpflichten (§ 9 BauO NW) für bedarfsauslösende Objekte bis zu einer Erreichbarkeitsgrenze von 100 m, sofern auf den Grundstücken selbst die Spielplatzpflicht nicht erfüllt werden kann (§ 9 (1) 22 BBauG).

Im übrigen behalten die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für den Änderungsbereich weiterhin ihre Gültigkeit.