

11. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 h, Kennwort: "Westliche Innenstadt"

Textliche Festsetzungen:

- 1. Gem. § 1 (7) BauNVO in Verbindung mit § 7 (3) BauNVO sind im Kerngebiet Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.**
- 2. Gem. § 21 a (2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB zugerechnet werden.**
- 3. Gemäß § 21 a (5) BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 57 (1) BauO NW , die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen) erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächen.**
- 4. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. die Errichtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).**
- 5. Im Bereich der MK-Flächen auf den Grundstücken Emsstraße 38, 40 und 42 und im Coesfeld 1, Flurstücke 157, 155, 158, 159 und 164 in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, sind die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2. Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne der §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, unzulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar
 - a) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung,**
 - b) Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep - Shows und Stripteaselokale) die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,**
 - c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.****
- 6. Im Bereich der MK-Flächen auf den Grundstücken im Coesfeld 3, 5, 7 und 9, Flurstücke 165, 557, 703, 168, 1461, 1487, 1508, 1509, 1486, 563, 1484, 1485 und 1462 in der Flur 111, Gemarkung Rheine Stadt, sind die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2. Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne der §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO), und zwar
 - a) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung,**
 - b) Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep - Shows und Stripteaselokale) die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,**
 - c) Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.****

Hinweise:

- 1. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet.**
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. 0251/2105-252, 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 DSchG NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- 2. Im Bebauungsplangebiet muss bei extremen Niederschlagsereignissen aufgrund von Rückstauungen und Überlastungen des Kanalnetzes mit der Überflutung von Kellerräumen gerechnet werden.**
- 3. Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßengrenzungsline erteilt das Stadtvermessungsamt.**