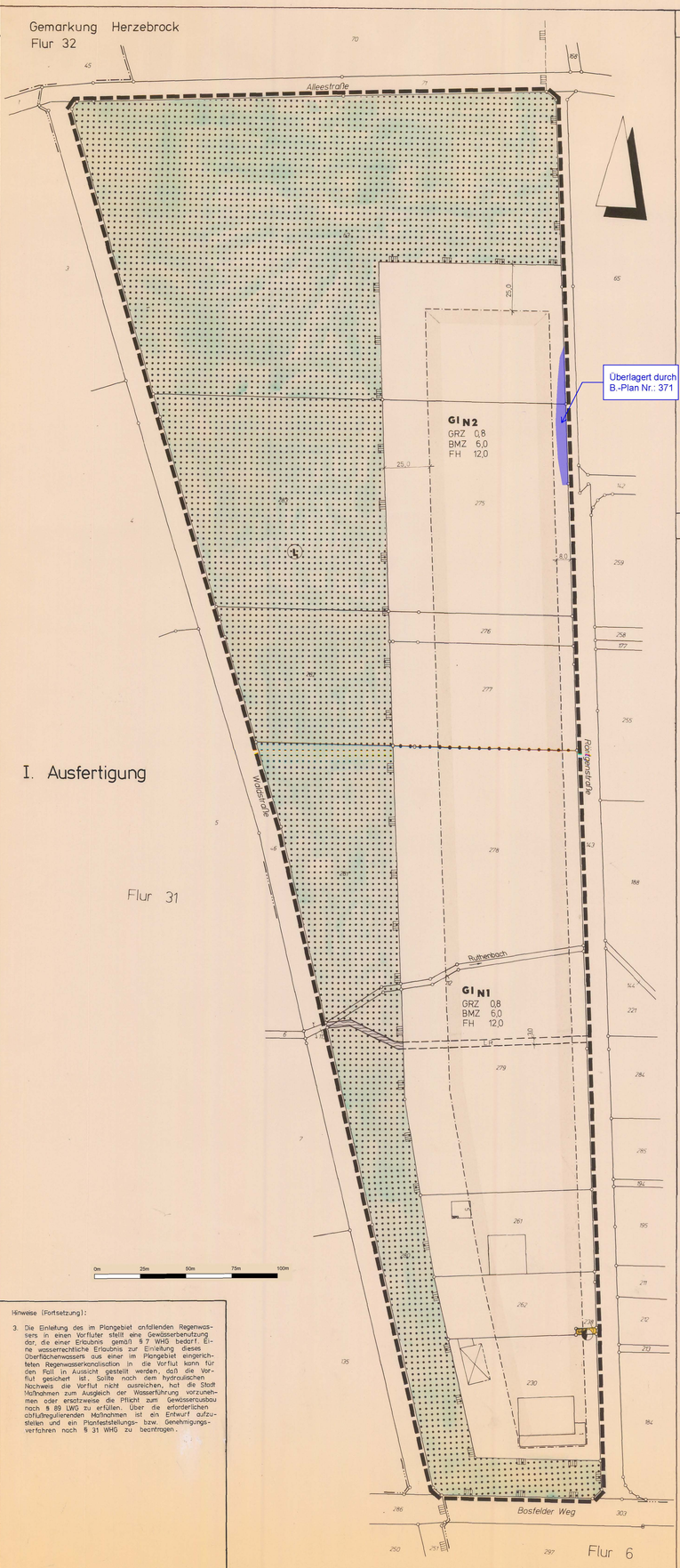
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

B - PLAN NR. 262 - „RÖNTGENSTRASSE"

Gemarkung Herzebrock
Flur 32



FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §9 BauNVO)

GI N — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
BMZ 6,0 Baumassenzahl
FH 12,0 max. Firsthöhe über Gelände

Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Elektrizität

Flächen für die Forstwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18b BauGB)

Fläche für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen (§9 Abs.1 Nr.10,15 u.21 u. Abs.6 u.7 BauGB u. §1 Abs.4 BauNVO)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Wasserflächen
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Rheda-Wiedenbrück (siehe Hinweis Nr.2.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Baugebiet nach der Art der Nutzung wie folgt gegliedert:

   GI N1
   Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 1982. (Anhang zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit u. Soziales NW vom 9.7.1982 - S. 1376 / SMBl. NW. 280)

   GI N2
   Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 1982.
   Auszug Abstandsliste 1982 siehe unten

2. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Betriebe des Einzelhandels und Großhandels und gewerblich betriebene Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in der Erscheinungsform von z.B. Diskotheken, Spielhallen, u.ä. unzulässig.

3. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Baugebiet die gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Anlagen insgesamt unzulässig.

4. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Baugebiet Nutzungen im Sinne von § 13 BauNVO (Gebäude u. Räume für freie Berufe) ausgeschlossen.

5. Vorhaben gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen) können auch ausnahmsweise nur für einen nachzuweisenden notwendigen Personenkreis zugelassen werden, wenn diese in das Betriebsgebäude integriert sind.

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
   Beginn und Umfang von Baumaßnahmen sind dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

2. Eine im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes notwendige Verrohrung des Ruthenbaches unterliegt der grundsätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG. Die von der Entscheidung im nach ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplangebietes können nur unter der Voraussetzung, daß ein nachträglicher positiver Genehmigungsbescheid erwirkt werden kann, ihrer baulichen Gestaltung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeführt werden.

(Fortsetzung unten links)

Auszug aus der Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chloriden, Mangan, Karbiden, Kalziumzyanamid u. ähnl. von Ferrolegierungen
		3	Ersatzfaserwerke mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)(*)
		8	Ersatzfaserwerke ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzaufbereitungsanlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionsteilen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit bis zu 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelsäure
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 10000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallaufbereitungswerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Ruhrfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz-, sonst. Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Walzwerkerneugussanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 10000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schottenwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Blähen, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Entsorgungsstufe (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbeschichtung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 8 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenbefestigungen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Brennholzgut
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Elektrokarbidfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffolien und Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Lösemitteln
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Gießereien mit maschinellen Gießereianlagen
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken ohne Zellstoffherstellung mit Holzschliff
		65	Grobschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Gießereien mit Kalthärten
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fahrzeugen sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebsbahnen für Straßenbahnen (*)
		71	Depotanlagen

Hinweise (Fortsetzung):

3. Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in einen Vorfluter stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer Erlaubnis gemäß § 7 WHG bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung dieses Oberflächenwassers aus einer im Plangebiet eingerichteten Regenwasserkanalisation in die Vorflut kann für den Fall in Aussicht gestellt werden, daß die Vorflut gesichert ist. Sollte nach dem hydraulischen Nachweis die Vorflut nicht ausreichen, hat die Stadt Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung vorzunehmen oder ersatzweise die Pflicht zum Gewässerausbau nach § 89 LWG zu erfüllen. Über die erforderlichen abflußregulierenden Maßnahmen ist ein Entwurf aufzustellen und ein Planfeststellungs- bzw. Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG zu beantragen.

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19. Dezember 1986
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1986 (GV NW S. 1021, SGV NW S. 232

PLANGRUNDLAGE:
Sonderkartierung des Katasteramtes des Kreises Gütersloh aufgrund der Katasterkarte und der Ergebnisse der Fortführungsmessungen.
Vergrößerung der Katasterkarte des Kreises Gütersloh.
Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors.

Stand der Planunterlagen: 18. MAI 1989
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbaufluchtlinien - eindeutig.
Rheda-Wiedenbrück, den 12. JULI 1989
Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh - Vermessungs- und Katasteramt -
Im Auftrage
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG
durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Rheda-Wiedenbrück, den 14.06.1989
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 21.06.1989 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleitplan aufzustellen.
Bürgermeister Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.07.1989 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 bekanntgemacht.
Der Stadtdirektor
I.A.

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet; ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf dieses Bauleitplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt.
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.08.1989 bis einschließlich 08.09.1989 öffentlich ausgelegen.
Rheda-Wiedenbrück, den 11.09.1989
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 22.11.1989 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 26.2.1990 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 16.5.90 35.21.11-2.90.25
Detmold, den 16.5.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Stadtdirektor
I.V.
Bltd. Ing. Hillemeyer
Techn. Beigeordneter

ÄNDERUNGEN

Nr.	Ratsbeschluß Datum	Unterschriften	Verfügung des RP vom	ortsübliche Bekanntmachung vom

STADT RHEDA WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 262
„RÖNTGENSTRASSE"

Gemarkung Rheda Flur 1

Maßstab 1:1000