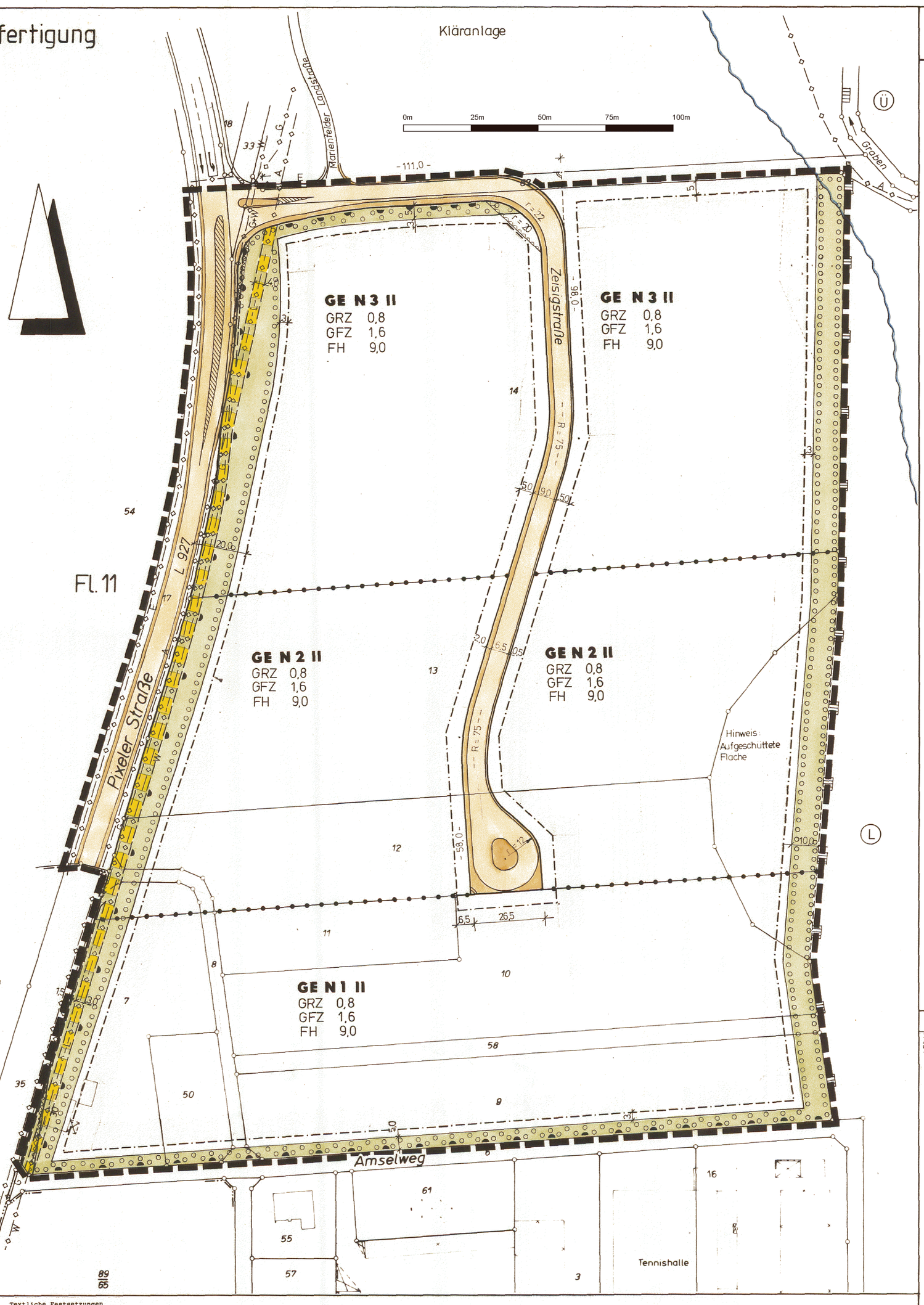
STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

B.-PLAN NR. 288 B - GE-GEBIET AMSELWEG

I. Ausfertigung



FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

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

GE N — Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 3 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH 9,0 — Firsthöhe über Geländeoberfläche in m als Höchstgrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
  G = Gas, W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektro

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 10, 21 und Abs. 6 u. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Baugrenze
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:

1.1 Gewerbegebiet GE N1

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 09.07.1982 und Betriebe und Anlagen ähnlichen Emissionsgrades (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - MBl. NW 1982 S. 1376) (siehe Auszug Abstandsliste 1982).

1.2 Gewerbegebiet GE N2

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 09.07.1982 und Betriebe und Anlagen ähnlichen Emissionsgrades (siehe Auszug Abstandsliste 1982).

1.3 Gewerbegebiet GE N3

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI, VII und VIII der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 09.07.1982 und Betriebe und Anlagen ähnlichen Emissionsgrades (siehe Auszug Abstandsliste 1982).

Vorhaben im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Wohnungen) sind gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 8 BauNVO unzulässig.

1.4 Ausnahmen

Ausnahmsweise können Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

1.5 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

In den Gewerbegebieten GE N2 und GE N3 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vorhaben im Sinne von § 8 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vorhaben im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) in den Gewerbegebieten GE N2 und GE N3 nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet GE N1 nur dann zulässig, wenn sie in funktionellem und räumlichem Zusammenhang einer Produktion oder Lagerung stehen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ausmachen. Die Verkaufsfläche darf maximal 400 qm betragen.

2. Begrünung

Die im Osten, Süden und Westen des Bebauungsplangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind pro 10 qm mit 8 Pflanzen (3 -5jährig, einmal verschulte Laubgehölze aus mittelweitem Stand) zu begrünen. Die Pflanzung muß mit je 15 - 25 % Anteil folgende Arten enthalten:

Hainbuche (Carpinus betulus) - leichte Heister 80 - 100 cm groß,
Eberesche (Sorbus aucuparia) - leichte Heister 100 - 150 cm groß,
Haselnuß (Corylus avellana) - leichte Sträucher 70 - 90 cm groß,
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) - leichte Sträucher 70 - 90 cm groß und Faulbaum (Rhamnus frangula) - leichte Sträucher 70 - 90 cm groß.

Zusätzlich ist pro 30 qm Fläche je ein Solitär Stieleiche (Quercus robur) (dreimal verschult, 200 - 300 cm groß) anzupflanzen.

Auf den Flächen der Sichtdreiecke und den mit Leitungsrechten belasteten Flächen gilt obiges Pflanzschema nicht (siehe auch textliche Festsetzungen Nrn. 4 und 5).

3. Überschwemmungsgebiet

Für jegliche Veränderung im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Ems ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen bei der unteren Wasserbehörde die Genehmigung nach § 113 LWG einzuholen.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen oder des Zubehörs gefährden.

Die innerhalb der Anpflanzflächen gelegenen mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind einzugrünen, die Schüttung von Wällen oder die Anpflanzung von Bäumen ist nicht zulässig.

5. Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Bewuchs oder Einfriedigungen über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

6. Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen (wie z. B. auch Einfriedigungen und Werbeanlagen) innerhalb der festgesetzten Grünfläche unzulässig.

7. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Telefon 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.

8. Gewässer

Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z. B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung), unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Plangenehmigung) außerhalb des Plangenehmigungsverfahrens nach Baurecht.

Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.

Auszug aus der Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Betriebsart
VI	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
	Steinmahlwerke, -sägereien, -schiefereien, -polierereien
	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
	Anlagen zur Herstellung von Ziegeles- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
	Gaserzeugungsanlagen
	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
	Strangguß- und Flammanlagen
	Preßwerke (*)
	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nageln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtzieherein (ohne Leichtmetalle) (*)
	Metallgießereien
	Schwermaschinenbau
	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
	Verzinkungsanlagen
	Emaillieranlagen
	Anlagen zur Altölregenerierung
	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
	Kunststoff-Schäumungsanlagen
	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
	Lackfabriken
	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
	Anlagen zum Tranken und Beschichten mit Bitumen
	Anlagen zum Beschichten und Tranken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiformerbandern
	Porzellan- und Feinkeramikwerke
	Sage-, Furnier- und Schälwerke
	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
	Holzmehlfabriken
	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
	Wellpappenfabriken (*)
	Rotationsdruckereien
	Lederfabriken
	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
	Stärkefabriken
	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
	Schokoladenfabriken mit Kakaorösterein
	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
	Kaffeerostfabriken

Abstandsklasse	Betriebsart
VI	Hefefabriken
	Brauereien und Brennereien
	Getränkeabfüllanlagen (*)
	Zeitungsspeditionen (*)
	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohofe sowie Betriebshofe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
	Kläranlagen
	Müllumladestationen
VII	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
	Maschinenfabriken und Hartereien
	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
	Automatische Autowaschstraßen (*)
	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
	Mühlen
	Futtermittelfabriken
	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	Fleischwarenfabriken
	Räuchereien
	Geflügelschlachtereien
	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
	Speisewürzefabriken
	Großkühlhäuser
	Maizereien
	Zimmereien (*)
	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	Anlagen zum Bootsbau
	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
	Anlagen der Farbwarenindustrie
	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
	Tischlereien und Schreinereien
	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	Tapetenfabriken
	Druckereien ohne Rotationsdruck
	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
	Anlagen zur Herstellung von Reißpinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
	Spinnereien und Webereien
	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
	Bauhöfe
	Autolackierereien
	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

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 23.01.1990
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 1984 (GV NW S. 803), 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: 28.02.1983

Die Planunterlagen entsprechen der Anforderungen des § 1 der PlanzV 81. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - in Verbindung mit den zugehörigen Straßenbauplänen - hinreichend eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den 05. APR. 1990

Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
- Vermessungs- und Katasteramt -
Im Auftrage
Strothmann
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANBEARBEITUNG

durch das Planungsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Rheda-Wiedenbrück, den 23.3.1990

Der Stadtdirektor
i.A.
Feldmann

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 22.2.1988 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bauleitplan aufzustellen.

Bürgermeister
Ratsherr

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.05.1990 ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB 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.
Feldmann

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dem Entwurf dieses Bauleitplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung in seiner Sitzung am 02.04.1990 zugestimmt.

Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Planentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.05.1990 bis einschließlich 22.06.1990 öffentlich ausgelegen.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.06.1990

Der Stadtdirektor
i.A.

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 02.10.1990 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidenten Detmold am 23.11.1990 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 25. JAN. 1991

Detmold, den 25. JAN. 1991

Der Regierungspräsident
Gündel

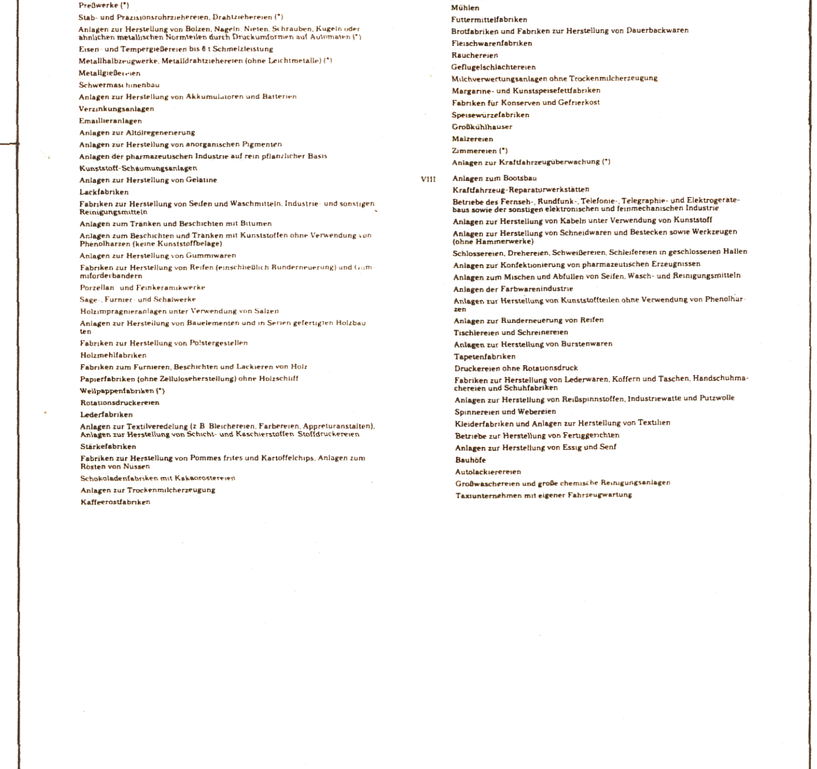
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am 28.2.1991 ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Dipl.-Ing. Hiltemeyer
Techn. Beigeordneter

ÄNDERUNGEN

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



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 288 B
GEWERBEGEBIET ‹AMSELWEG›

Gemarkung Nordrheda - Ems

Flur 8

Maßstab 1 : 1000