

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl

BMZ = 10,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg, städtisch (u.a. RKB-/RRB-Zufahrt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Versorgungsanlage (Trafostation)
- Fläche für die Versorgungsanlagen (Trinkwasser-übernahmestation)
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklär- und -rückhaltebecken)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II. Kennzeichnung

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

III. Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbots- / -beschränkungszone (gemäß Bundesfernstraßengesetz; hier für B 70 + BAB 30)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

IV. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung
- R = 8,0 Radius
- Flurgrenze
- Stadt- / Landesgrenze
- Flurstücksgrenze
- 370 Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungssisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) entsprechend dem RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBI. NRW 71342 angewendet worden.

Niedersachsen

Gemeinde Salzbergen

Nordrhein-Westfalen

Stadt Rheine

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

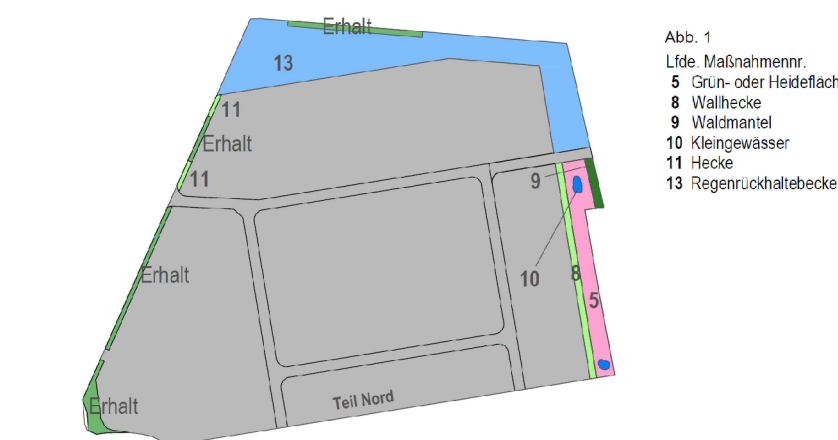
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

- Das Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert. Unzulässig sind die im Plan bezeichneten Betriebsarten je Abstands- klasse gemäß der Abstands- und Verbräucherschutz vom 6. Juni 2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Die Abstands- klasse ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage 2 beigefügt. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigeren Abstands-klasse bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Ebenfalls sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.
- Der Abstand der Baugrundstücke zum Wald liegt zwischen 27 und 50 m. Feuerungsanlagen oder sonstige betriebliche Anlagen mit Funkent- gefahr dürfen im Abstand von 35 m zum Wald nicht errichtet werden.
- Die nicht befestigten Grundstückflächen sind gärtnerisch bzw. naturnah mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten und zu unter- halten.
- Die östliche Grundstücksabgrenzung zur „Maßnahmenfläche“ ist als feste Einfriedigung (z.B. Zaunanlage oder Mauer) herzustellen und dauerhaft zu erhalten, um Beeinträchtigungen (z.B. Auslichtung oder Vermüllung) des benachbarten Landschaftsraums zu vermeiden. Die Einfriedigung ist in einheitlicher Bauweise, durchgehend ohne Toranlagen und mindestens 1,5 m hoch auszuführen.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind – in Anlehnung an die vorhandene Ausprägung – Eichenhochstämme fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Unterbrechungen für Grundstückszu- und -abfahrten sind zulässig. Ab- gängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Anpflanzung hat spätestens in der nach Abschluss der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume bzw. Wallhecken sind bei Baumaßnahmen im Wurzelraum Maßnahmen zum Baumschutz ent- sprechend der RAS-LP 4 (Richtlinien für den Vollzug der Baumschutz- satzung von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen. Ausnahmeweise kann im Einzelfall, nach vorheriger Genehmigung durch die zuständige Stelle der Stadt Rheine für den Vollzug der Baumschutz- satzung von der Erhaltung abgesehen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.
- Das Regenrückhaltebecken ist in möglichst naturnaher Gestaltung herzu- stellen. Von Vorteil ist die Anlage kleiner Bänken, die zumindest im Früh- jahr wasserführend bleiben. Die Räumfahrten sind möglichst versie- kungsfähig als Rasen oder Schotterrasen herzustellen und dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbestän- den und Tieren bei Baumaßnahmen) vorzulegen.
- Die Vegetation soll sich als gelenkte Sukzession selbst entwickeln. Der Einsatz fremder Bodenmaterialien ist zu vermeiden. Punktuell soll in den Randbereichen (max. 10 % der Fläche) eine Bepflanzung mit ge- bietsheimischen Gehölzen wie z.B. Weiden (Salix spec., auch als Kopf- baum) oder Faulbaum (als ergänzende Maßnahme für den Feldspringer, vgl. Nr. II, 9) erfolgen. Die Pflege/Unterhaltung des Beckens sollte mög- lichst extensiv, max. 1 x jährlich im Herbst erfolgen.
- Zum Schutz des seltenen, außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Schwimmenden Froschkrautes dürfen grundsätzlich keine alkalischen oder kalkhaltigen Einleitungen, z.B. bedingt durch Oberflächenabfluss von kalkhaltigen Substraten oder betriebsbedingter Art von den Baugrundstücken in das Gewässer gelangen.

II. Festsetzungen zur Maßnahmenfläche für Natur + Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt außerhalb der Brutzeit her- zustellen (vgl. Abb. 1)



- Zwischen Waldrand und Industriegebiet ist eine weitgehend offene, mög- lichst naturoffene Grün- und Heidefläche mit ca. 20 % Gehölzanteilen herzustellen. Dazu ist der naturoffene Oberboden abzuschleifen. Es ist eine Selbstbegrünung im Rahmen der natürlichen Sukzession abzu- warten. Durch extensive Beweidung oder 1 x jährliche Mahd sind ca. 80 % der Fläche von Gehölzen freizuhalten (s. Abb. 1, Nr. 5).
- Im Bereich der Grün- und Heidefläche und an geeigneter Stelle am Re- genrückhaltebecken sind 18 artspezifische Nistkästen für Feldspringer, jeweils 3 Stück in räumlicher Nähe zueinander, anzubringen. Die Nist- kästen sind jährlich im Oktober zu säubern und auf ihre Funktionsfähig- keit hin zu prüfen.
- Im Bereich der Grün- und Heidefläche mit punktuellm Gehölzaufwuchs sind zwei Kleingewässer von je ca. 150 qm anzulegen. Sie werden von Fledermäusen zur Jagd und zum Trinken genutzt und kommen den Am- phibien zugute. Die Gewässer sollten mind. 5 bis 10 m Entfernung zu Ge- hölzbeständen aufweisen und von hochwüchsiger Vegetation freigehal- ten werden, damit ein freier Anflug für Fledermäuse gewährleistet ist (s. Abb. 1, Nr. 10).
- Entlang des vorhandenen Waldbestandes ist ein naturnaher, reich struk- turierter Waldrand in einer Breite von ca. 10 m herzurichten. Es sind aus- schließlich heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden (s. Abb. 1, Nr. 9).
- Zur Abschirmung ist zwischen der baulichen Nutzung und dem Waldbe- stand eine Wallhecke von ca. 270 m Länge und 8 m Breite anzulegen. Die Pflanzung wird mit dem überschüssigen Mutterboden aus der zu entwickelnden, mageren Grün- oder Heidefläche zu einem Wall aufge- schüttet. Es sind heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwen- den, die schnell wachsen, damit sich kurzfristig eine dichte und hohe Pflanzung entwickelt. Um ihre abschirmende Funktion gut wahrnehmen zu können, sollten die Gehölze kurzfristig Höhen von etwa 8 m und mittelfristig Höhen von mind. 10 m erreichen (s. Abb. 1, Nr. 8).
- Die Festsetzungen bzw. Maßnahmen Nrm. 1 und 2 sind spätestens vor Beginn der Baumaßnahmen, die Festsetzungen bzw. Maßnahmen Nrm. 3, 4 und 5 spätestens im Folgejahr nach Abschluss der Bauarbeiten fer- tizustellen.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 11.07.2017

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelmann

Stadt, Oberbaudr

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

Rheine, 11.07.2017

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wante

Stadt, Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 18.11.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, 11.07.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Karasch

Beigeordnete

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Aus- schusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 30.11.2016 in der Zeit vom 02.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 öffentlich ausgestellt.

Rheine, 11.07.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Karasch

Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 11.07.2017 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 11.07.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Dr. Lüttmann

Stadtrichter

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 11.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 14.11.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Karasch

Beigeordnete

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 88

Kennwort:

"GI Holsterfeld Ost - Teil Nord"

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 02.06.2017

