

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als:

- III Höchstmaß
- 10,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

- private Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Tennis

6. Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Sichtdreieck

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

II. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 Vermaßung

- Flurgrenze

- Flurstücksgrenze

- Flurstücksnr.

- topogr. Umrisslinie

- Wohngebäude

- Wirtschaftsgebäude

- Gemeinwesengebäude

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

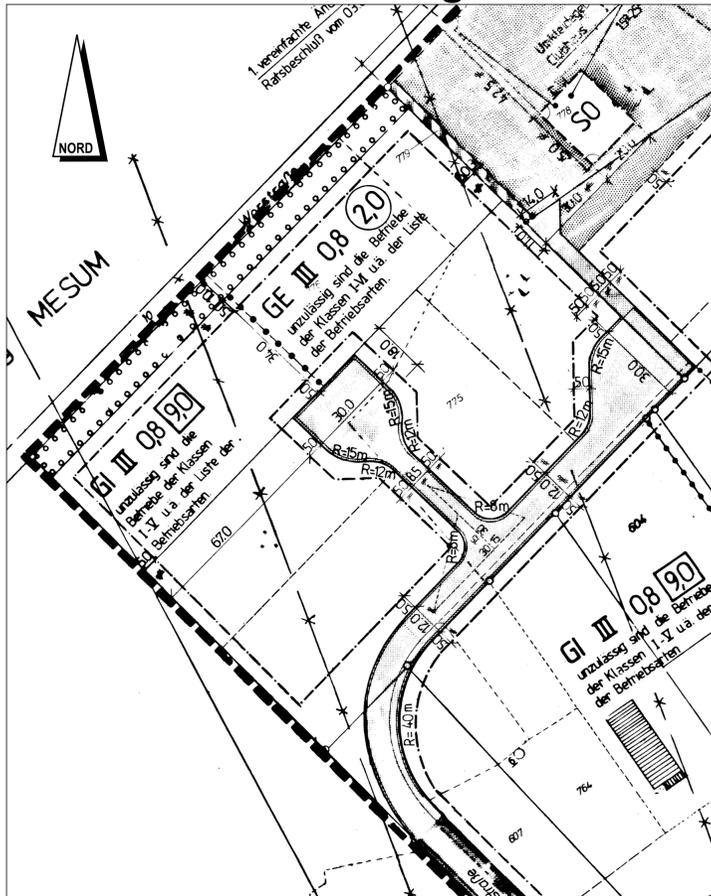
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West"

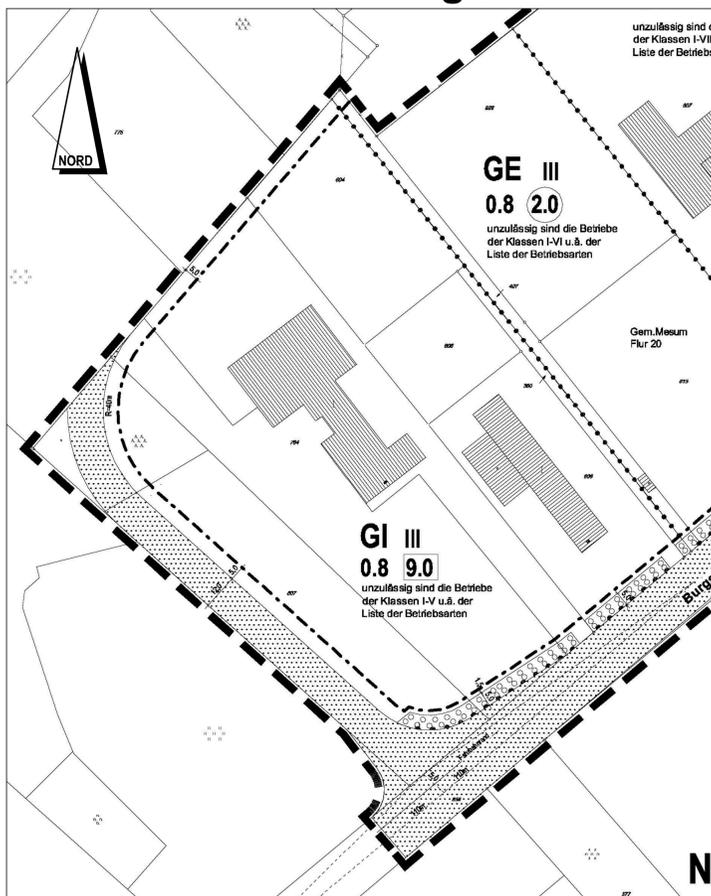
- Endfassung -

1. Die Industrie- und Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagenarten gegliedert. Unzulässig sind die im Plan bezeichneten Betriebsarten je Abstandszone gemäß der Abstandsliste zum Rundtass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesem Bauleitplan als Anlage 1 beigefügt. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagenarten der nächstniedrigsten Abstandszone bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Ebenfalls sind Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Bauutzungsverordnung ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.
3. Die Sichtdreiecke an der Straßeneinmündung bzw. Betriebszufahrt sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sichtbehindernde Einfriedigungen, Hecken und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
4. Durch die Anlage einer ausreichend großen Wendeanlage oder eine Umfahrung auf dem Betriebsgrundstück ist sicherzustellen, dass der Kfz-Verkehr das Grundstück in Vorwärtsfahrt anfahren und auch wieder verlassen kann. Die Sicherung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Werbeanlagen im 20 m - Bereich der Landesstraße 578 sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der 20-40 m - Zone bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 25/28 StVG NRW der Straßenbauverwaltung.
5. Vegetationsordnungen bzw. Baumaßnahmen dürfen nur außerhalb der Bußzeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. im Zeitraum von Mitte September bis Anfang April durchgeführt werden. Können diese Zeiträume nicht eingehalten werden, muss kurz vor den Rodungs- bzw. Baumaßnahmen eine Untersuchung auf Brutstätten durch einen Fachbiologen stattfinden.
6. Die Beleuchtung der gewerblichen Flächen darf nur so angebracht werden, dass diese nicht in den Wald und die Waldanderebene strahlen; sie ist nach unten auszurichten. Als Leuchtenmaterial sind nur solche zu verwenden, die eine geringe Anziehungskraft für Insekten ausüben (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED).
7. Zur Vermeidung von Vogeleintrag an Glasflächen sind größere Gebäudeglasfronten mit z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigen reflexionsarmen Glas auszustatten bzw. die Glasfronten mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.
8. Entlang der Wörstraße sind auf der 6 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortheimische Laubbäume fachgerecht zu pflanzen (hoch wachsende Gehölze mit Sträuchern unterpflanzt) und dauerhaft zu erhalten. Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilstück Nordwest: 165 m lang) muss eine lichtabschirmende Geländehöhe gefasst werden. Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilstück Südwest: 140 m lang) ist eine mindestens 3-reihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Mindesthöhe 2,5 m; Pflanzabstand höchstens 1,5 m) und dauerhaft zu erhalten. Die oben benannten Anpflanzungen haben als vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen vor den Baumaßnahmen zu erfolgen bzw. müssen zu Beginn der Baumaßnahmen funktionsfähig, d.h. bisokiert bzw. mit lichtabschirmender Wirkung hergestellt sein.
9. Die 5 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Fledermaus-Flugstraße, die (zwischen Waldrand und Gehölzstreifen) eine von Vegetation freizuhalten Zone mit niedrig zu haltender Vegetation beinhaltet muss.

Alt - 3. Änderung (Rechtskraft 28.09.1990)



Alt - 8. Änderung (Rechtskraft 04.07.2007)



HINWEISE

1. Auf den rückwärtig gelegenen Parzellen befindet sich eine Geländesenke (43,0 m NN). Das vorgelagerte Straßeniveau liegt bei 43,5 m NN. Aus Sicht des Überflutungsschutzes sollte das Grundstück aufgefällt bzw. profiliert werden, um das Niederschlagswasser bei Extremwetterlagen in Richtung des Vorfluters am Burgsteinfurter Damm abzuleiten.
2. Zur ökologischen Verbesserung wird angefragt, die Dachflächen und fensterlosen Fassadenflächen zu begrünen. Erfolgreich wird ebenfalls die Ausrichtung aller Dachflächen der Hauptgebäude zur Sonne sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen insbesondere auf großen Geländebereichen bzw. Flachdächern.
3. Für den vermuteten Verlust von Quartierpotenzial (durch im Vorfeld erfolgte Rodung) werden 12 Fledermaushöhlen bzw. -kästen und 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an Bäumen angelegt bzw. angebracht (Grundstück Gemarkung Mesum, Flur 20, Flurstück 860).
4. Soweit der Brandschutz (Grundschutz) aus der zentralen, öffentlichen

Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR, die Vereinbarung mit EWR) Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern; ggf. Entnahme aus Regenrückhaltebecken oder Zisternen). Über den Brandschutz hinausgehende Löschwasseremengen beispielsweise von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken bzw. Brandschichtgrößen und -lasten sind im Rahmen des Objektschutzes durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sicherzustellen. Im Baugenehmigungsverfahren sind diese Belange unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle der Stadt Rheine abzustimmen.

5. Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gültigkeiten können bei der Stadt Rheine, Abteilung Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

6. Dieser Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

Neu



VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 26.09.2018

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Dörtelemann

Stadt, Oberbürger

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

Rheine, 26.09.2018

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente

Stadt, Vermessungsberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 26.09.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer

Beigeordnete

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom 25.04.2018 in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausliegen.

Rheine, 26.09.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer

Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 25.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 26.09.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Lüttmann

Der Bürgermeister

gez. Reuter

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 19.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rheine, 21.01.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer

Beigeordnete

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
4. 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
5. 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
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Stadt Rheine

9. Änderung Bebauungsplan Nr. M60

Kennwort: "Industriegebiet Mesum West"

Fachbereich: Planen und Bauen

Maßstab: 1:1.000

Produktgruppe: Stadtplanung

Stand: 21.08.2018

