

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, festgelegt als: Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität / Trafostation
	Grünfläche
	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Pflanzgebot für Bäume
	Erhaltungsgebot für Bäume

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

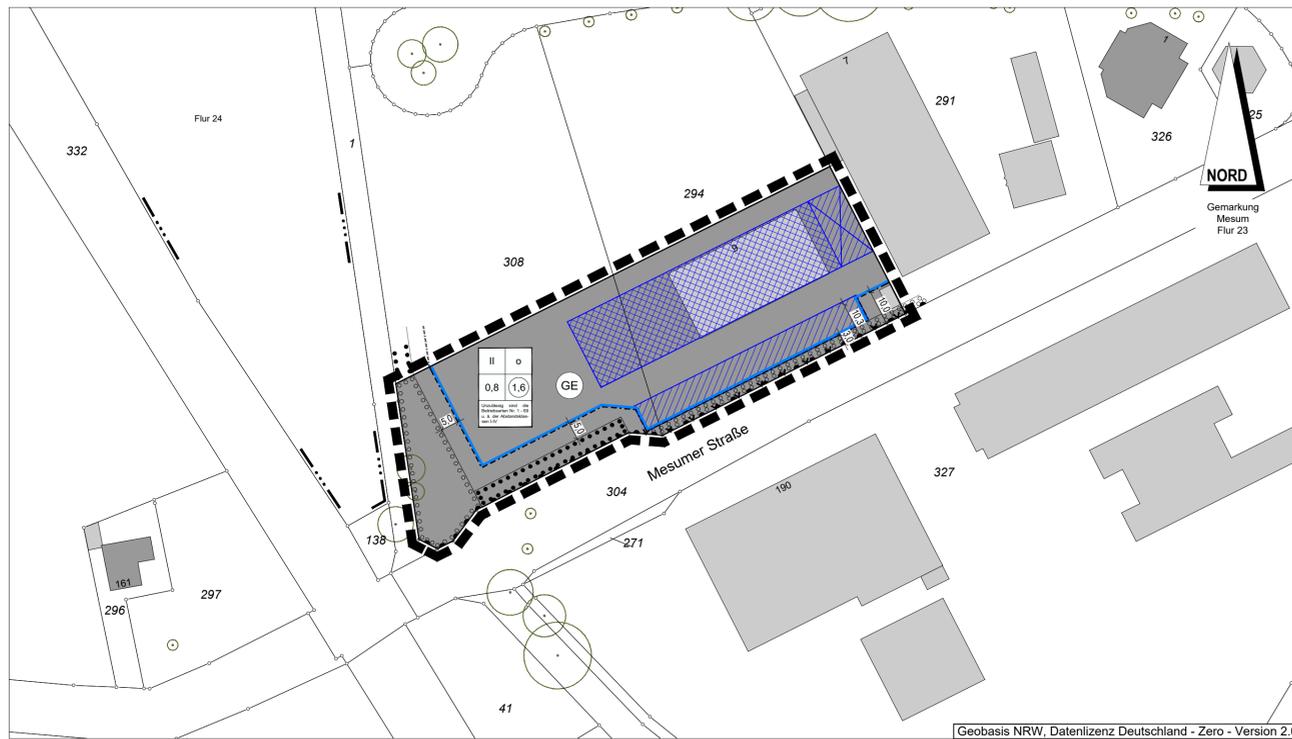
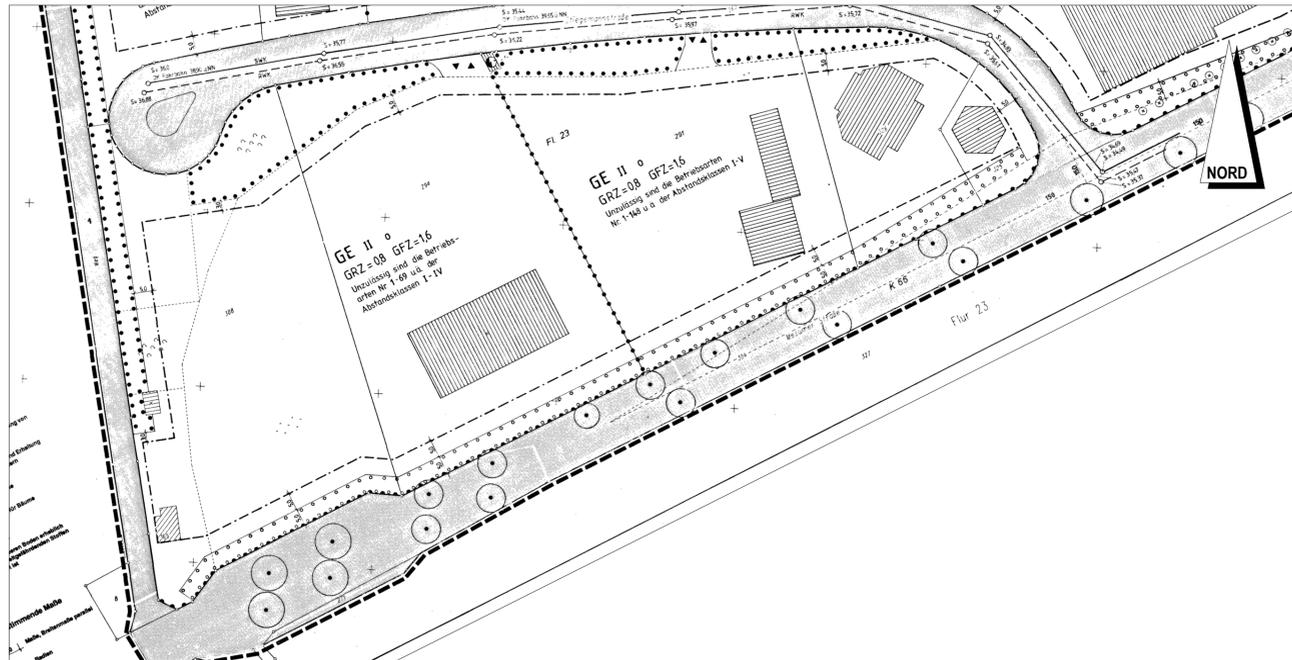
II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

	Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
--	---

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0	Vermaßung
—	Flurgrenze
—	Flurstücksgrenze
370	Flurstücksnummer
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Bestandsbaum
	gepl. Autohaus-Erweiterung
	begrünte Zaunanlage

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



Alt

Neu

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

(1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

1.1 Das Gewerbegebiet GE wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagearten gegliedert. Unzulässig sind die im Plan bezeichneten Betriebsarten je Abstands-kategorie gemäß der Abstandsliste zum Runderlass 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 beigelegt. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagearten der nächstniedrigeren Abstandskategorie bzw. des nächstgrößeren Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Rheiher Sortimentsliste sind, mit Ausnahme von Einzelhandelsnutzungen mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör, gem. § 1 Abs. 9 I. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

(2) GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.1 In dem geplanten Änderungsbereich ist der verbleibende 3 m breite Streifen zwischen neuer Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze als private Grünfläche festgesetzt. Diese ist entsprechend zu entsiegeln und zu begrünen.

2.2 Die das Grundstück nach Süden begrenzende Zaunanlage nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche der Mesumer Straße (Flurstück 304) ist mit einer durchgehenden Bepflanzung zu begrünen.

2.3 Die vorhandene Wallhecke östlich der Wegeparzelle 1 in Flur 23 der Gemarkung Mesum und der ausgewiesene Grünzug, welcher das Plangebiet in Ost-West-Richtung südlich der Stiegemannstraße (Flurstück 260) durchquert, sind, mit Ausnahme der erschließungs-erforderlichen Durchbrüche, entsprechend zu erhalten bzw. zu erweitern und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).

2.4 Der mit einem Pflanzgebot belegte Grundstückstreifen nördlich der Mesumer Straße - K66 - ist mit bodenständigen Sträuchern und Gehölzen durchgehend zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

2.5 Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind strukturreich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Bepflanzung sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Gehölzarten zu verwenden: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Holunder, Liguster, Besen-Ginster, Hunds-Rose, Heckenkirsche, Faulbaum, Stechpalme, Eibe, Efeu, Seidelbast.

2. HINWEISE

2.1 Abwasser

Vor der Ansiedlung von Betrieben mit anderen als häuslichen Abwässern ist die Zustimmung des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft, Münster, und des Kreisultraurbaumes einzuholen.

2.2 Wasserintensive Nutzung

Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe ist vorher mit den Stadtwerken Rheine GmbH abzustimmen.

2.3 Flächenversiegelung

Folgende Anregungen aus ökologischer Sicht sind für künftige Baumaßnahmen zu empfehlen: Die ökologisch/hydraulisch nachteilige Belastung der Gewässer infolge Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken; zu diesen Vorkehrungen zählen z. B. ein Minimierungsgebot für befestigte Flächen, die Versickerung von Niederschlagswasser und seine Verwendung als Brauchwasser.

2.4 Straßenbau, Kreisstraßenbau

Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen und Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten entsprechen.

Anlagen der Außenwerbung sind gem. StrWG NRW § 28 innerhalb eines 20m-Korridors vom Fahrbahnrand nicht zulässig.

Beleuchtungsanlagen an Gebäuden sowie auf Verkehrs- und Freiflächen sind so auszubilden, dass die Verkehrsteilnehmer entlang der K66 nicht gestört oder beeinträchtigt werden. Defekte Beleuchtungskörper (wie z.B. flackernd) sind bis zur Reparatur abzuschalten.

2.5 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich gemäß Bezirksregierung - Luftbildauswertung in einem Bereich, für den ein Kampfmittelverdacht aufgrund von z.B. Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg nicht auszuschließen ist.

Für die betroffenen Plangebietsflächen ist im Vorfeld einer Entwicklung der Flächen Kontakt mit der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde aufzunehmen. Zu bebauende Flächen sind auf Kampfmittel zu sondieren. Im Bereich starker Bombardierung müssen zudem Vorbohrungen durch den KBD-WL erfolgen.

Sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verläuft ist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist unverzüglich durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

2.6 Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Der Auffüllungshorizont ist gem. gemäß der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ vom 05.11.2004 dem Wert Z1 zugeordnet worden. Bei Eingriffen in das Erdreich ist das zutage geförderte Material daher einer abfallrechtlichen Deklaration zu unterziehen. Die Entsorgung des Materials ist vorab mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

2.7 Einsichtnahme

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

2.8 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

VERFAHRENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 29.06.2021

Produktgruppe Stadtplanung

gez. van Wüllen
Leiter Stadtplanung

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

Rheine, 29.06.2021

Produktgruppe Vermessung

gez. Groß de Wente
Städt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Rheine, 29.06.2021

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 17.03.2021 in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 29.06.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Schauer
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.06.2021 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 29.06.2021

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 05.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 23.08.2021

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. Baunutzungsverordnung (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 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), 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

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 179

Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord"

Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung

Maßstab: 1:1.000
Stand: 04.06.2021

