

VERFAHENSVERMERK

Für die städtebauliche Planung
Rheine, _____

Produktgruppe Stadtplanung

Leiter Stadtplanung _____

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

Rheine, _____

Produktgruppe Vermessung

Stadt: Vermessungsoberrat _____

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

Rheine, _____

Der Bürgermeister
in Vertretung _____

Beigeordnete _____

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.

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

Rheine, _____

Der Bürgermeister
in Vertretung _____

Beigeordnete _____

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

Rheine, _____

Der Bürgermeister _____ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, _____

Der Bürgermeister
in Vertretung _____

Beigeordnete _____

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- Planzeichenvorordnung (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 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), 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

- Entwurf -

Stadt Rheine

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 284

Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine"

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung	5. Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gesamtbebauungsplanung
1. Art der baulichen Nutzung	Industriegebiet Sondergebiet	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung	Grundflächezahl Baumesszahl	II. Planmaße / Bestandsangaben	Vermaß
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze	Abwasser Regenklär- / Rückhaltebecken	Radius	Fluglinie
4. Weitere Nutzungsgarten	Stromversorgungslinie; oberirdisch (mit Schutzstreifen) Fern-Gasleitung unterirdisch (s. textl. Festsetzung Nr. 3)	Flurstücknummer	Flurstückgrenze
Straßenverkehrsfläche	Grünfläche	Flurstücknummer	Wohngebäude
Öffentliche Parkfläche	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Flurstücknummer	Wirtschaftsgebäude
Straßenbegrenzungsfläche	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Flurstücknummer	
Schallschutzmaßnahmen s. textl. Festsetzung Nr. 4	Erhaltungsgelände für Bäume	Flurstücknummer	
Verkehrsgrün	Fläche für Wald	Flurstücknummer	
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der TBR AGB		Flurstücknummer	

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Vermessungswesen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenerklärung Riss NRW) entsprechend dem RdRtr. I. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 S.M.B.I. NRW 11342 angewendet worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Art und Maß der baulichen Nutzung; Leitungs- / Immissionschutz

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nur die in den Planbereichen "GI" und "SO" konkret festgesetzten Betriebe zulässig; ansonsten gilt § 9 Abs. 2 BauNVO. Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
- Im "SO - KLV" sind nur zweckentsprechende, bahnhafne Nutzungen zulässig.
- In den benachbarten Wohnhäusern am Holstener Weg müssen die zum Schutz des Gebietes erforderlichen Schutzstreifen mit einer Breite von 3,0 m eingehalten werden. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und zu erhalten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und zu erhalten.

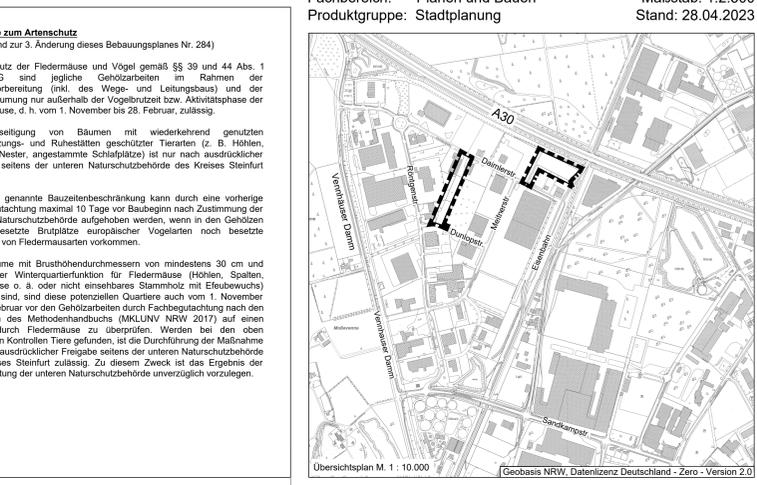
II. Hinweise

- Der Deutsche Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbaumaßnahmen mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege und der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmalfunde (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen.
- Die zur Anzeigepflichtigen haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Eine Versickerung oder Verleerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht möglich. Die Filterwirkung ist die gesetzlich geforderte, beeinträchtigungsfreie Versickerung zu gewährleisten.
- Die für die Erdseilung erforderlichen Schutzstreifen sind mindestens 2,0 m breit. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Größere Bodenauflage- und abträge (> 0,20 m) sind nicht zulässig. Sofern neue Anlagen oder Änderungen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplänen rechtzeitig Abstimmungen mit der ThyssenAG erfolgen.

III. Hinweise zum Artenschutz

(ergänzend zur 3. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 284)

- Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung (inkl. des Wege- und Leitungsbaus) und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig.
- Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angemessene Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.
- Die oben genannte Bauzeitbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn in dem Gebieten weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.
- Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammsisse o.ä. oder nicht einsehbares Stammloch mit Eilebewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLWW NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.
- Die Verwertung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungssachen, Metallhilfschlacken und aus Baualtgeräten (Recycling-Bauschutt) bedarf vorab einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Der Erlaubnisantrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt einzureichen. Es dürfen nur gültig bewachte mineralische Baustoffe nach der Richtlinie für die Ankerung von Pfeilspitzen für Baustoffe und Baustoffgemische (RAPSt) eingebaut werden.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.



Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung
Maßstab: 1:2.500
Stand: 28.04.2023