Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Änderungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

(1,2) Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetz als:

II Höchstmaß

3. Bauweise

o offene Bauweise

Baugrenze

4.Flächen

Isophonenlinie

SSK 2 Schallschutzklasse

Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

III. Planbestimmende Maße

16,0 Maße, Breitenmaße parallel

IV. Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

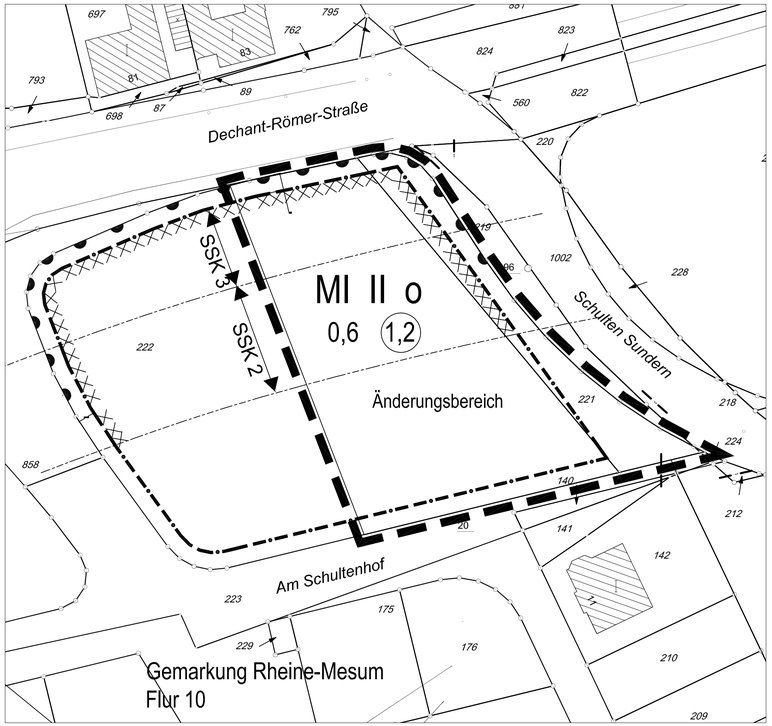
Baum zu erhalten

Wohngebäude

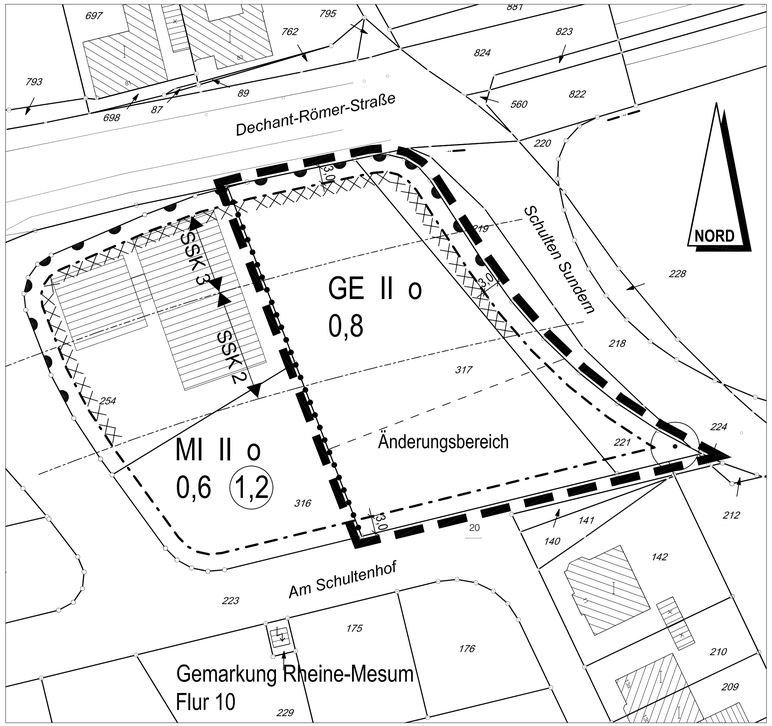
Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet. RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342

Alt



Neu



Textliche Festsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 295, Kennwort: „Wohnpark Mesum"

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO, FrStG bzw. In Verbindung mit BauO NW, StrWG NW

1. Im Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) BauNVO sind nur die in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Betriebe zulässig, deren Anlagen keine umweltrelevanten Emissionen verursachen (z. B. Lärm, Schadstoffe, Geruchsemissionen). Als unzulässige Betriebe sind generell die Betriebe einzustufen, die im Abstandserlass NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007) erfasst sind.

2. Ausnahmen und Befreiungen sind nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß für betriebstypische Emissionen nach dem Stand der Technik entsprechende Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden.

3. Gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO kann innerhalb des Bebauungsplanes je Betrieb maximal eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 150 m² errichtet werden.

4. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE) Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.

5. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Bezüglich dieser Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen.

Hinweis

1. Von Seiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine werden für das Baugebiet "Gewerbegebiet Mesum-Süd" Löschwassermengen in Höhe von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Wenn aufgrund der Nutzungsart bzw. der Größe des Objektes ein über den Grundschutz hinausgehender objektbezogener Brandschutz gem. DVGW-Arbeitsplatt W 405 nötig wird, muss dieser vom Eigentümer bzw. vom jeweiligen Betreiber des Objektes in Abstimmung mit den für den Brandschutz zuständigen Behörden nachgewiesen werden.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl I S. 3018).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, **18.05.10** — Produktgruppe Stadtplanung

gez. Aumann

Städt. Oberbaurat

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

Rheine, **18.05.10** — Produktgruppe Vermessung

gez. Sloot

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **19.09.07** die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rheine, **18.05.10** — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **15.10.07** bis einschließlich **05.11.07** stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt" der Stadt Rheine vom **27.01.10** in der Zeit vom **16.02.10** bis einschließlich **16.03.10** öffentlich ausgelegen.

Rheine, **18.05.10** — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **18.05.10** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, **18.05.10**

gez. Angelika Kordfelder — ***gez. Elfert***

Die Bürgermeisterin — 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 **12.11.10** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, **17.11.10** — Die Bürgermeisterin In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Stadt Rheine
8. Änderung
Bebauungsplan Nr. 295
Kennwort:"Wohnpark Mesum"

Maßstab 1 : 500 **Stand: 08.12. 2009**