

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, Baugrenze, Baulinie

Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Erissorgungslinien:
unterirdisch

Bahnanlage

Fläche für Wald

Wasserfläche

Fläche die von der
Bebauung freizuhalten ist

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

II. Planmaße / Bestandsangaben

13,0 Vermaßung

R = 14,0 Radius

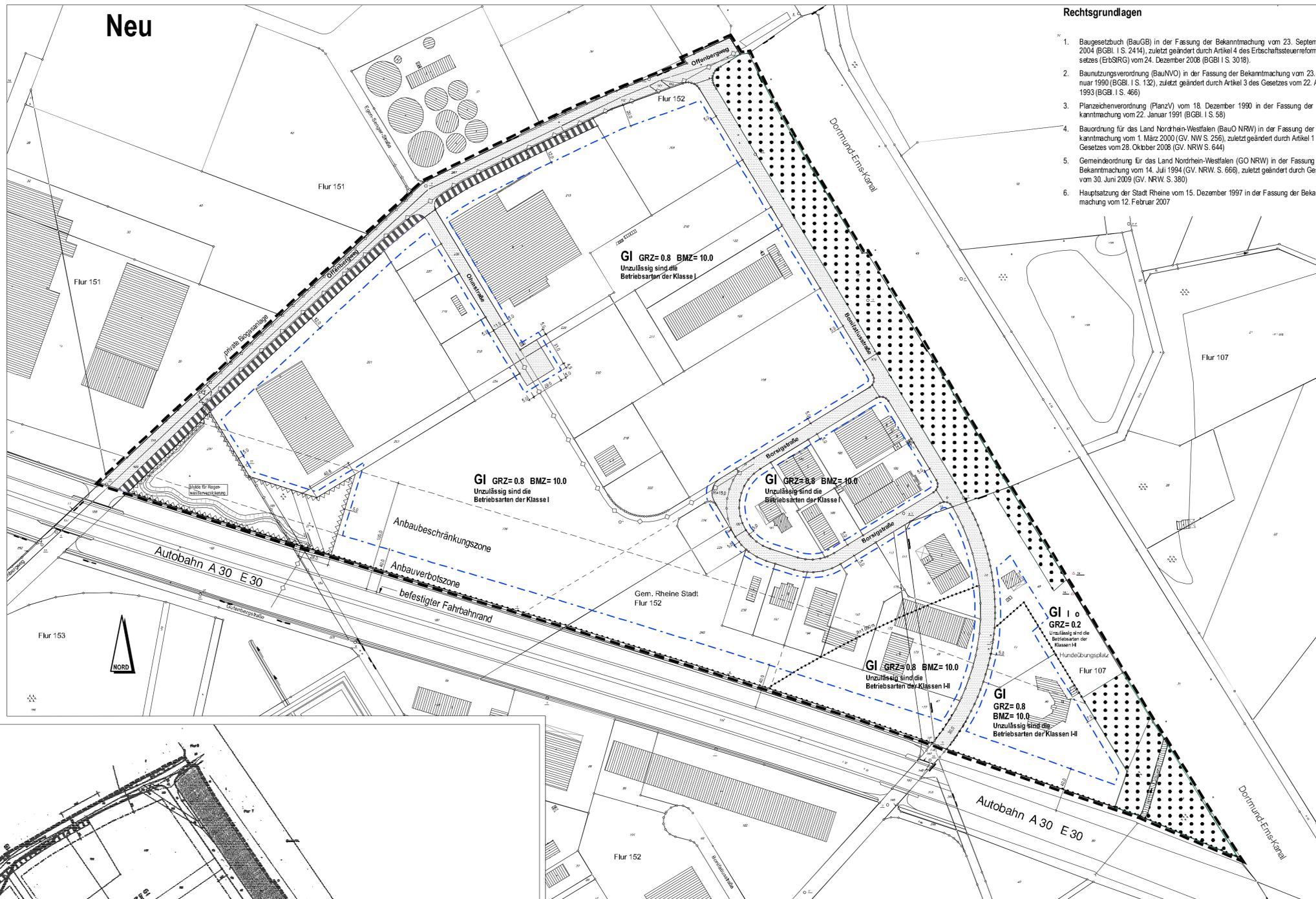
Flursücksgrenze

123 Flursücknummer

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

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



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).
- 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).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).
- 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).
- 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).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007.

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 14.12.10

Produktgruppe Stadtplanung

gez. **Aumann**

Städt. Oberbaurät

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anbrä-
derungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 14.12.10

Produktgruppe Vermessung

gez. **Sloot**

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sit-
zung am 01.09.10 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Ver-
bindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, 14.12.10

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. **Kuhlmann**

Erster Beigeordneter

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13
Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung
und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 01.09.10 in der Zeit vom 14.09.10 bis einschließlich
15.10.10 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 14.12.10

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 14.12.10 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 14.12.10

gez. **Angelika Korfelder**

Die Bürgermeisterin

gez. **Eifert**

Schifführer

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 30.12.10 orislich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

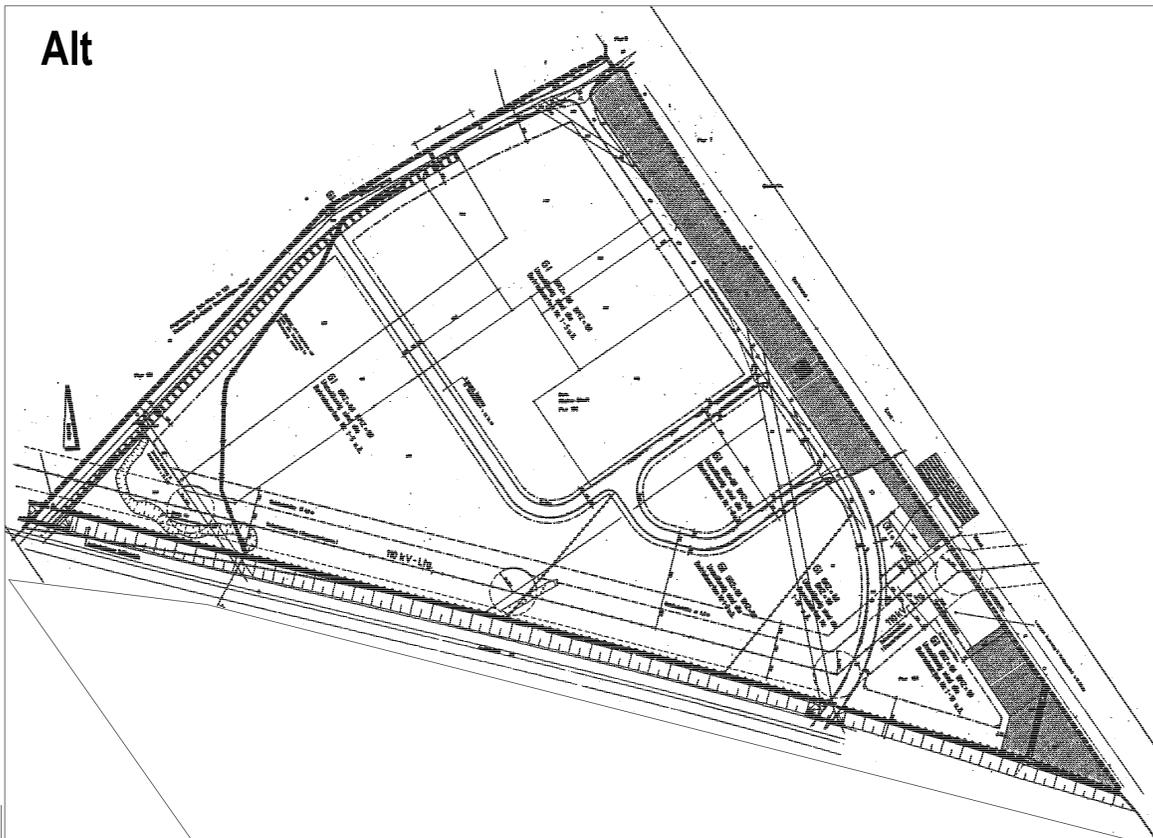
Rheine, 19.01.11

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. **Kuhlmann**

Erster Beigeordneter

Alt



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 182,
Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost"

(in rot: Änderungen nach der Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB)

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

- Das Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Be-
triebs- bzw. Anlagenarten gegliedert.
Unzulässig sind die Anlagen der im Plan bezeichneten Betriebsarten
der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Natur-
schutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 und
Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Die Abstandsliste ist der
Begründung zu diesem Bauleitplan als Anlage beigefügt.
Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagen-
arten der nächstniedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgrößeren
Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der
Immissionsschutz gesichert ist.
- Der gekennzeichnete „Hundeübungsplatz“ (Hundssportanlage) ist aus-
nahmsweise im Industriegebiet zulässig. Innerhalb der festgesetzten
überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zweckgebundene, nutzungs-
bezogene bauliche Anlagen (u.a. Umkleidegebäude, Clubheim, Geräte-
schuppen als Zubehöranlage) genehmigungsfähig.
- Die in § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise
im Industriegebiet zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht-
und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Industriegebieten Vergnü-
gungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsver-
ordnung unzulässig.

- Von künftigen Bauvorhaben des Plangebietes dürfen keine negativen
Auswirkungen, z.B. Rauch, Licht oder andere Emissionen, ausgehen,
die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn A 30
gefährden. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer
auf der BAB ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
Zur Vermeidung von Zugängen sind die Grundstücke zur BAB A 30 hin
einzufrieden.

- Alle baulichen Anlagen innerhalb der im Plan dargestellten Anbauver-
botzone (bis 40 m) und der Anbaubeschränkungzone (bis 100 m) un-
terliegen einer straßenrechtlichen Zustimmungspflicht des Landesbe-
triebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm.
Nicht zwingend betriebsnotwendige bzw. jederzeit vorliegende, ebener-
dige bauliche Anlagen sind innerhalb der Anbauverbotzone zustim-
mungsfähig. Sie steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass - bei künfti-
gem Ausbau bzw. Verbreiterung der Autobahn - die Flächen innerhalb
der Anbauverbotzone in Anspruch genommen werden können bzw.
bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut werden müssen.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches und im
Wirkungsbereich der flugsicherstechnischen Anlagen des militäri-
schen Flugplatzes Rheine-Bentlage.
Sofort in nachfolgenden Bauantragsverfahren – einschließlich Dach-
aufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen
oder Windenergieanlagen – Bauhöhen von mehr als 25 Metern erreicht
werden, sind die Unterlagen der Wehrbereichsverwaltung West, Dis-
sektor für Einzelfallprüfung zuzulefen. Dies gilt auch für Aufbau und
Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

- Die Flächen für Wald bzw. für die Forstwirtschaft sind als Planterwald
anzulegen und zu erhalten.

II. Hinweise

- Die bisher verbindlichen Festsetzungen und Hinweise wurden entweder
in diese Bebauungsplanänderung übernommen oder sind entfallen bzw.
ersatzlos gestrichen worden.
- Vor Ansiedlung „trinkwasserintensiver“ Industrie ist eine Abstimmung
mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH erforderlich.
Ebenfalls abstimmungsbedürftig ist die Sicherstellung der Stromver-
sorgung durch eigene, private Kundenstationen. Die Versorgung mit Erd-
gas erfolgt nur bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit.
- Löschwasser steht mit 1.600 l/min. als Grundschutz nach DVGW Ar-
beitsblatt W 405 zur Verfügung. Eine darüber hinausgehende Lösch-
wasserbereitstellung kann über das öffentliche Trinkwasserrohrnetz
nicht gewährleistet werden. Diesbezüglich sind je nach Bauvorhaben in-
dividuelle Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300
m um das Brandobjekt) erforderlich; z.B. Löschwässer aus offenen
Wasserläufen (hier evtl. Kanal), Teichen, Schwimmbecken, Brunnen
oder Behältern. Im Rahmen der Baugenehmigungs- oder BImSchG-
Verfahren müssen die Maßnahmen je nach Einzelfall sachgerecht kon-
kretisiert werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bo-
denfunde, d.h. Mauerwerk, Einzeltonde aber auch Veränderungen und
Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheine und dem
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Ar-
chäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzei-
gen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Diese Bebauungsplanänderung wurde auf einer grafischen Datenverar-
beitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage
u.a. der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planung und
Bauen, Produktgruppe Vermessung.

Stadt Rheine 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 182 Kennwort: "Baarentelgen Nord-Ost" Maßstab 1 : 2000 Stand: 05.11. 2010

