I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen- und Begrenzungslinien

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

III — Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(1,0) — Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

o — offene Bauweise

5. Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche (Fußgänger- und Radfahrbereich)
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Grünfläche öffentlich
- Parkanlage
- (V) Verkehrsgrün
- (B) Bodendenkmal (nachrichtlich)
- Wald

II. BAUGESTALTUNG

III. PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 7,5 Maße, Breitenmaße parallel
- Straßenachse
- R. = 5 m Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck

IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Laubwald
- Baumbestand
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Wallhecke
- Leitungstrasse unterirdisch (nachrichtlich)

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I D2–7120)

Liste der Betriebsarten

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtseilwerkfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, sägereien, schleifereien, poliereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und -Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtzieherei (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zellulosehersteilung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleicherei, Färberei, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeerostfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenen Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Malereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)

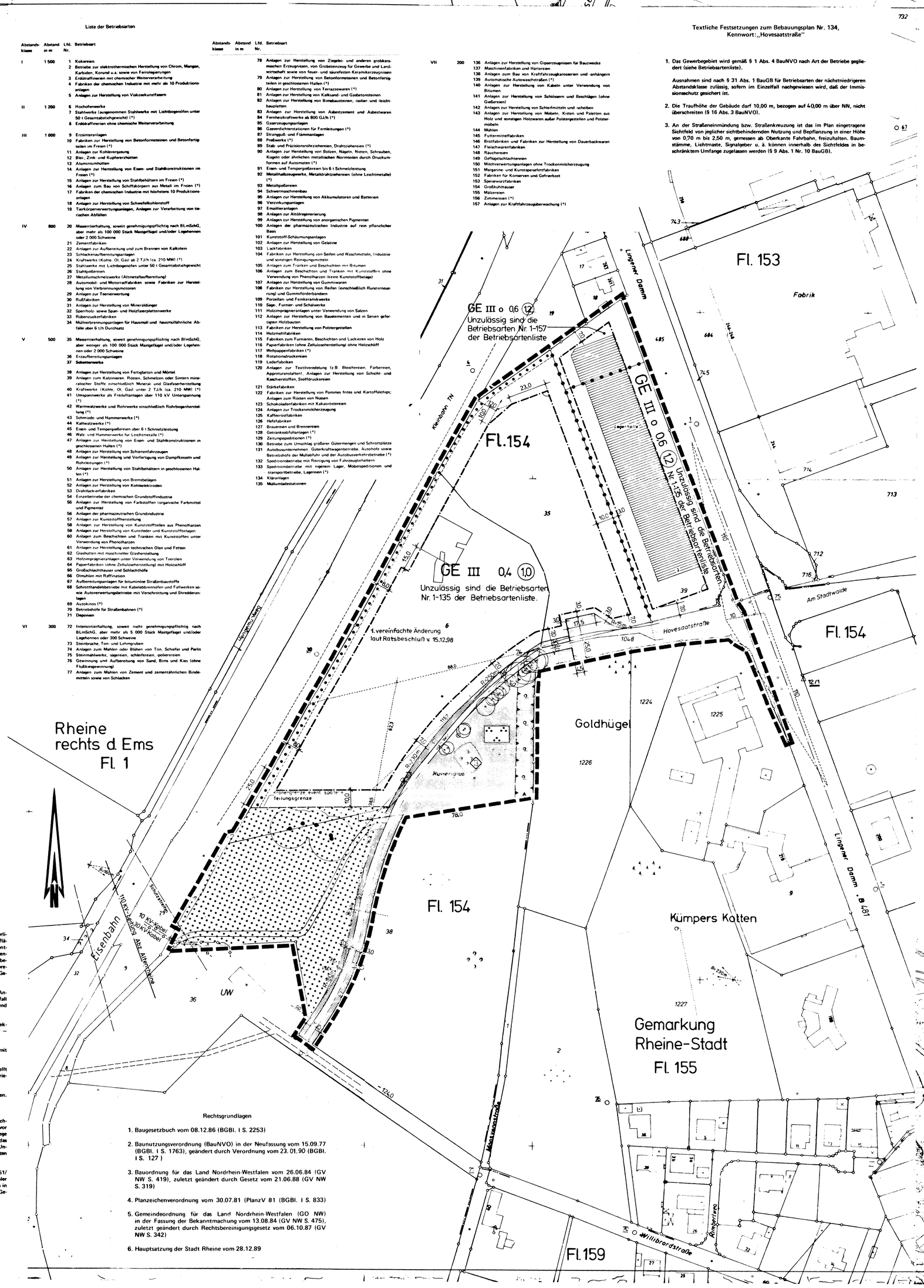
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 134, Kennwort: „Hovesaatstraße"

1. Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der Betriebe gegliedert (siehe Betriebsartenliste).

   Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz gesichert ist.

2. Die Traufhöhe der Gebäude darf 10,00 m, bezogen auf 40,00 m über NN, nicht überschreiten (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

3. An der Straßeneinmündung bzw. Straßenkreuzung ist das im Plan eingetragene Sichtfeld von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,70 m bis 2,50 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber u. ä. können innerhalb des Sichtfeldes in beschränktem Umfange zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).



Für die städtebauliche Planung:

Rheine, den 01.03.1990

Stadtplanungsamt

gez. Teichler — Dipl.-Ing.

gez. Rehkopf — Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 01.03.1990

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 19.12.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 19.12.1989

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 08.02.1990 bis einschließlich 01.03.1990 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 13.03.1990
in der Zeit vom 26.03.1990
bis einschl. 26.04.1990
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 27.04.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 12.06.1990 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 12.06.1990

gez. Günter Thum — Bürgermeister
gez. Josef Wilp — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 04.09.1990
Az.: 35.2.1–5204
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 04.09.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung
am 14.09.1990 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 19.09.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 134

Kennwort: Hovesaatstraße

Maßstab 1:1000

Übersichtsplan
Maßstab 1:10.000

Hinweise:

1. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 – 5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz). Werbeanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 481 ansprechen können, bedürfen weiterhin in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz.

2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 27,00 m Höhe, bezogen auf 39,00 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Nutzung von Geräten während der Bauzeit.

3. Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Oberkreisdirektors – Amt für Natur- und Landschaftsschutz, Wasser und Abfallwirtschaft – und dem StAWA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.

4. Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Stadtwerke Rheine GmbH.

5. Soweit der Feuerschutz aus der zentralen Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betrieben selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

6. Das Gewerbegebiet ist an der Grenze zum Bahngelände lückenlos einzufriedigen.

7. In die Baugenehmigungen sind folgende Hinweise aufzunehmen:

   Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens aber 1 Monat vor ihrem Beginn, dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

   Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105–252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (GV NW S. 319)
4. Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanzV 81 (BGBl. I S. 833)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.87 (GV NW S. 342)
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89