



110 KV
gepl. RWE Freileitung
110 KV

FI. 151
Gem. Rheine Stadt
FI. 152

gepl. A 30 (E 8)

FI. 153

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-5 u.ä.

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten 1-7 u.ä.

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-19 u.ä.

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-19 u.ä.

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-19 u.ä.

GI GRZ 0,8; BMZ 90
Unzulässig sind die Betriebsarten 1-19 u.ä.

FI. 38
Gem. Rheine r.d. Ems

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 15. 11. 19 80 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.
Rheine, den 15. 11. 19 80

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Strauch
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 28. 1. 19 81 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 13. 7. 19 82 in der Zeit vom 13. 10. 19 82 bis einschließlich 15. 11. 19 82 öffentlich ausgelegt.
Rheine, den 15. 11. 19 82

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 15. März 19 83 in Sitzung beschlossen worden.
Rheine, den 15. März 19 83

gez. Ludger Meier gez. Möllers gez. Strauch
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 3. 6. 19 83 Az.: 25 2.1-55/04 genehmigt worden.
Münster, den 3. 6. 19 83

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Fischer L.S.
Reg.-Beauf.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 17 der Hauptsetzung in der Münsterländischen Verfassung am 06. 07. 19 83 amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rheine, den 06. 07. 19 83

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Frieling
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 173
Teilbereich Nord
Kennwort: „Gewerbegebiet Baarentelgen-Mitte“
Maßstab-1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
2 Blatt Grundriß (Teilbereiche Nord und Süd)
Die beigefügte Begründung enthält lehrliche Erläuterungen aber keine Festsetzungen.

Übersichtsplan
Maßstab-1:25 000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

1.) Grenzen u. Begrenzungslinien.
— Grenze des rauml. Geltungsbereichs
— Straßengrenzungslinie
— Baugrenze
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.) Art der baulichen Nutzung.
GI Industriegebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung.
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
BMZ 9,0 Baumassenzahl

4.) Flächen.
— Straßenverkehrsflächen
— Fuß- u. Radweg
— Verkehrsgrün
— Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
— Sitzmauer zur Herstellung des Straßenkörpers
— Sichtdreiecke
— Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern
— Abwasser (Regenwasserversickerungsanlage)
— Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

IV. BESTANDSANGABEN.

— Gemarkungsgrenze
— Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
— topog. Umrißlinien
— Nutzungsgrenzen
— Wohngebäude
— Wirtschaftsgebäude

II. PLANBESTIMMENDE MASSE.

— Verlängerungen
— Maße
— Parallel
— R = 5 m
— rechteckig
— 43,07
— OK Fahrbahn ü NN
— Geräuschzeichen

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RUEf. 4. Innenministerium I 02-7120)

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (EVO) zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433; SGV 231), zuletzt geändert durch VO vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 88; SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170)
- Abstandsverordnung vom 30.07.1961 (GV NW S. 249; SGV 232)
- Planzonenverordnung vom 30.07.1961 (PlanZV 81) (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)
- Hauptsetzung der Stadt Rheine vom 29.11.1979
- Städtebauförderungsgesetz (StBAuFG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Liste der Betriebsarten

Abstandsklasse	Abstand in m	Nr. der Betriebsarten
I	1500	1 Kalkwerke 2 Betriebe zur chemischen Herstellung von Chrom, Mangan, Kupfer, Nickel u. a. aus Erzkonzentrationen 3 Erzkonzentrationen mit chemischer Weiterverarbeitung 4 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen 5 Anlagen zur Herstellung von Vakuumstahlern 6 Spinnwerke (ausgenommen Spinnwerke mit hochkonzentrierter Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtschmelzwert) 7 Erzkonzentrationen ohne chemische Weiterverarbeitung 8 Kalkwerke, Hohe, Öl-Gas ab 2000 GJ/h (ca. 210 MW) (1-11) 9 Hochdruckwerke 10 Aluminiumwerke 11 Anlagen zur Herstellung von Eisen und Stahlkonstruktionen im Feinstahl 12 Anlagen zur Herstellung von Stahlblechen im Feinstahl 13 Anlagen zum Bau von Schiffhäuten aus Stahl im Feinstahl 14 Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen 15 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff 16 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff 17 Tanklageranlagen, Anlagen zur Verarbeitung von teerartigen Abfällen 18 Blei- und Zinkhütten 19 Anlagen zur Herstellung von Brennstoffen und Brennstoffen im Feinstahl (1-11)
II	1200	20 Depots 21 Erzeugnisse 22 Zementfabriken 23 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein 24 Spinnwerke mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtschmelzwert 25 Stahlgießereien 26 Kupferhütten 27 Metallhüttenwerke (Aluminiumhüttenwerke) 28 Aluminium- und Magnesiumhüttenwerke 29 Anlagen zur Herstellung von Mauerwerksteinen 30 Rührwerke 31 Anlagen zur Herstellung von Mauerwerksteinen 32 Spinnwerke ohne Spinn- und Hochdruckwerke 33 Maschinenbauanlagen für Hand- und hydraulische Arbeitsmittel 34 Maschinenbauanlagen, wenn geringfügige Fertigung nach DIN 1024, aber mehr als 100 000 Stück Montagezeit und -zeit (Lichtbogen- oder 2000 Schmelze) 35 Schmelz- und Gießereien 36 Rührwerke 37 Erzeugnisse 38 Schmelzwerke 39 Anlagen zur Herstellung von Fertigteilen und Maschinenteilen
III	1000	
IV	800	
V	500	

Textliche Festsetzung

Das Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVVO nach Betriebsarten entsprechend der Betriebsartenzustufe gegliedert.

Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Betriebsarten der nächsthöheren Abstandsklasse mit Zustimmung des Gewerbeaufsichtsamtes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Die mit Erhaltungsbauwerken für Bäume und Sträucher belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Zustand des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

Sichtdreiecke sind von lichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einrißanlagen eine Höhe von 0,8 m, bezogen auf OK Fahrbahn, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Hinweise zur Durchführung der Planung

Bei der Anordnung von Gewerbe- und Industriebetrieben und bei der Ausführung der Kanalisationsanlagen ist auf einen besonderen Grundbesitzschutz zu achten.

Die Anordnung von Betrieben mit anderen als häuslichen Abwässern bedarf der Zustimmung des SIAWA Münster und des Kreises Steinfurt. Kulturbauelemente, die Abwässer sind erforderlichenfalls vorzubehandeln, bevor sie die Kanalisation und Kläranlage zugeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bauliche Anlagen über 45 m Höhe, bezogen auf 39 m über NN, bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Geräten während der Bauzeit.

Die Grundbesitzverhältnisse für Autobahn A 30 und zu den Eisenbahnanlagen sind lückenlos einzuzeichnen.

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

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

Für die Stadtebauplanung:
Rheine, im Juli 1982
Stadtplanningam
gez. Teichler
Stadtdirektor

Stadtdirektor
gez. Grafkapt
Stadtdirektor

Techn. Beigeordneter
gez. Frieling

Die Planungslagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsvorschrift
Rheine, den 07. 07. 19 82

Stadtervernungsgam
gez. Müller
Stadtervernungsgam