

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl

### Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- II Höchstgrenze

### 3. Bauweise

- Baugrenze

### 4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- • • Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- △ Sichtdreieck

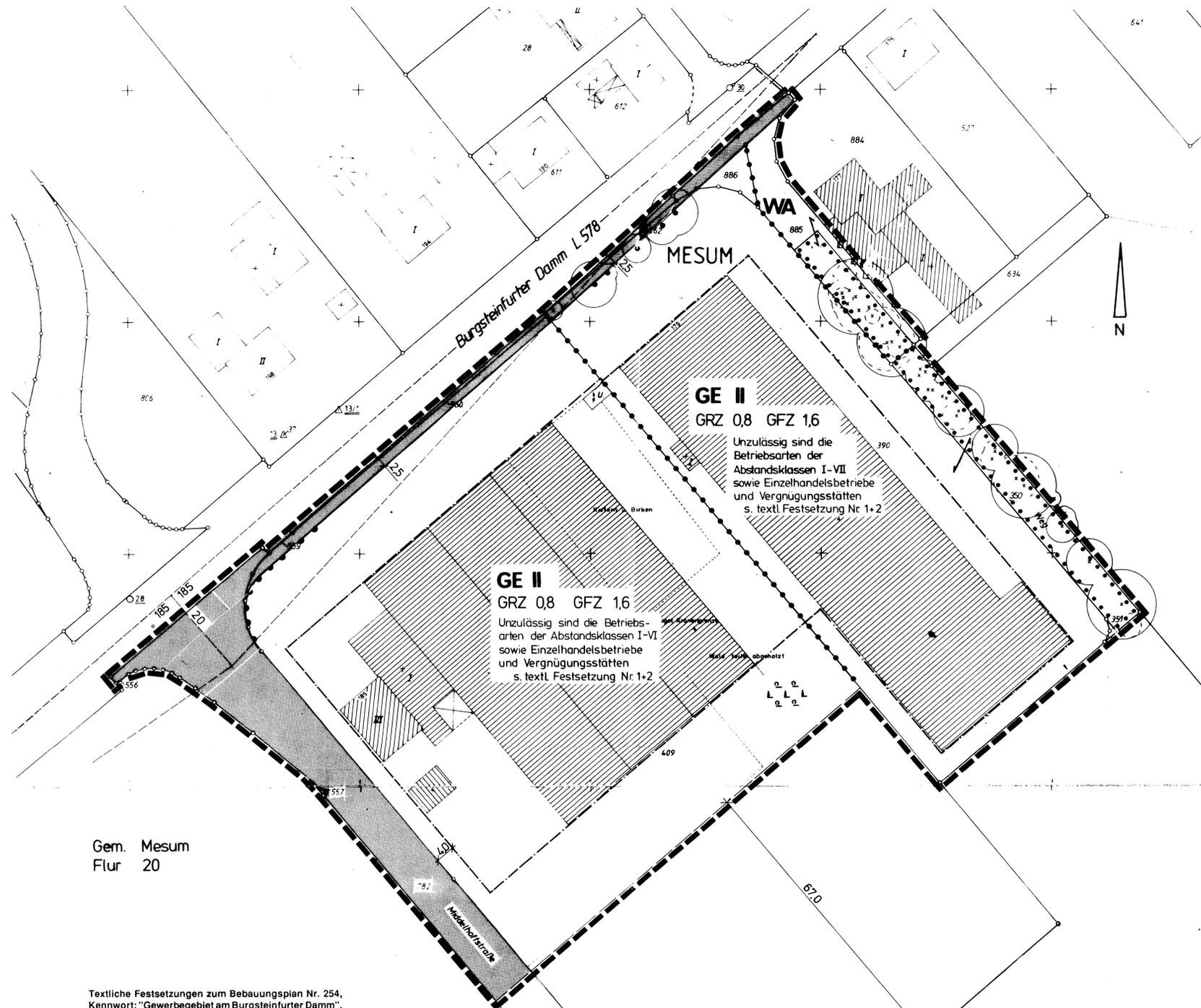
### III. Planbestimmende Maße

- 9,0 Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radial
- rechtwinklig
- Verlängerung

### IV. Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Baum

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 - 7126)



Gem. Mesum  
Flur 20

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 254,  
Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm",  
der Stadt Rheine

1. Die gewerbliche Nutzung wird nach Betriebsarten eingeschränkt. Unzulässig sind die Betriebe der im Plan angeführten Abstandsklassen der Abstandsliste 1990 zum Abstandsriß des MURL vom 21.03.90. Für Betriebe der nächstniedrigen Abstandsklasse bzw. der Abstandsklasse VII sind Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB zulässig, sofern nachgewiesen wird, daß der Immissionschutz gesichert ist (§ 1 (4) BauNVO). Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung als Anhang beigelegt.
2. Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten im Sinne der BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).
3. Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BauGB).
4. Auf den mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen sind nur heimische Gehölze zu pflanzen (§ 9 (1) 25 BauGB).
5. Auf den gewerblichen Baugrundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe nachzuweisen. Diesbezügliche Neuanpflanzungen sollten folgende Anforderungen erfüllen: Stammhöhe 1,80 m, Stammumfang mindestens 14 cm. Der Baumbestand sowie die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 9 (1) 25 BauGB).
6. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch artgleiche Gehölze mit einer Stammhöhe von mindestens 1,80 m und einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu ersetzen (§ 9 (1) 25 b BauGB).

#### Hinweise:

Alle Gewerbebetriebe sind an die gemeindlichen Kanalisation anzuschließen. Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen diese erforderlichenfalls vorbehandeln, so daß sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Die Ansiedlung solcher Betriebe ist mit dem wasserwirtschaftlichen Dienststellen abzustimmen.

#### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
4. Planzeichenverordnung vom 01.03.91 PlanzV 90 (BGBl. I S. 58).
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 Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 28.12.89 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.93.

Plan-Nr. 254  
Datum: 02.12.93  
Stadt Rheine

gez. Teichler  
Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sind der Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichensatzung

Rheine, den 02.12.1993  
Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Stadt-Verm. Direktor

Der Plan ist am 21.12.1993 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgestellt.

Rheine, den 21.12.1993

gez. Günter Thum  
Bürgermeister

gez. Josef Wilp  
Ratsmitglied

gez. Kurtz  
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.03.1993 bis einschließlich 01.04.1993 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.12.1993 in der Zeit vom 03.01.1994 bis einschließlich 03.02.1994 öffentlich ausgelegt.

Rheine, den 04.02.1994

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03.05.1994 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 03.05.1994

gez. Günter Thum  
Bürgermeister

gez. Josef Wilp  
Ratsmitglied

gez. Kurtz  
Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 10.06.1994 Az.: 35.2.1-5204-27/94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 10.06.1994

Berücksichtigung Münster  
Überlegungsabteilung  
Im Auftrag  
gez. Fehmer  
Überregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung am 17.06.1994 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 17.06.1994

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch  
Techn. Beigeordneter

# Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 254 Kennwort: "Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm" Maßstab=1:500

