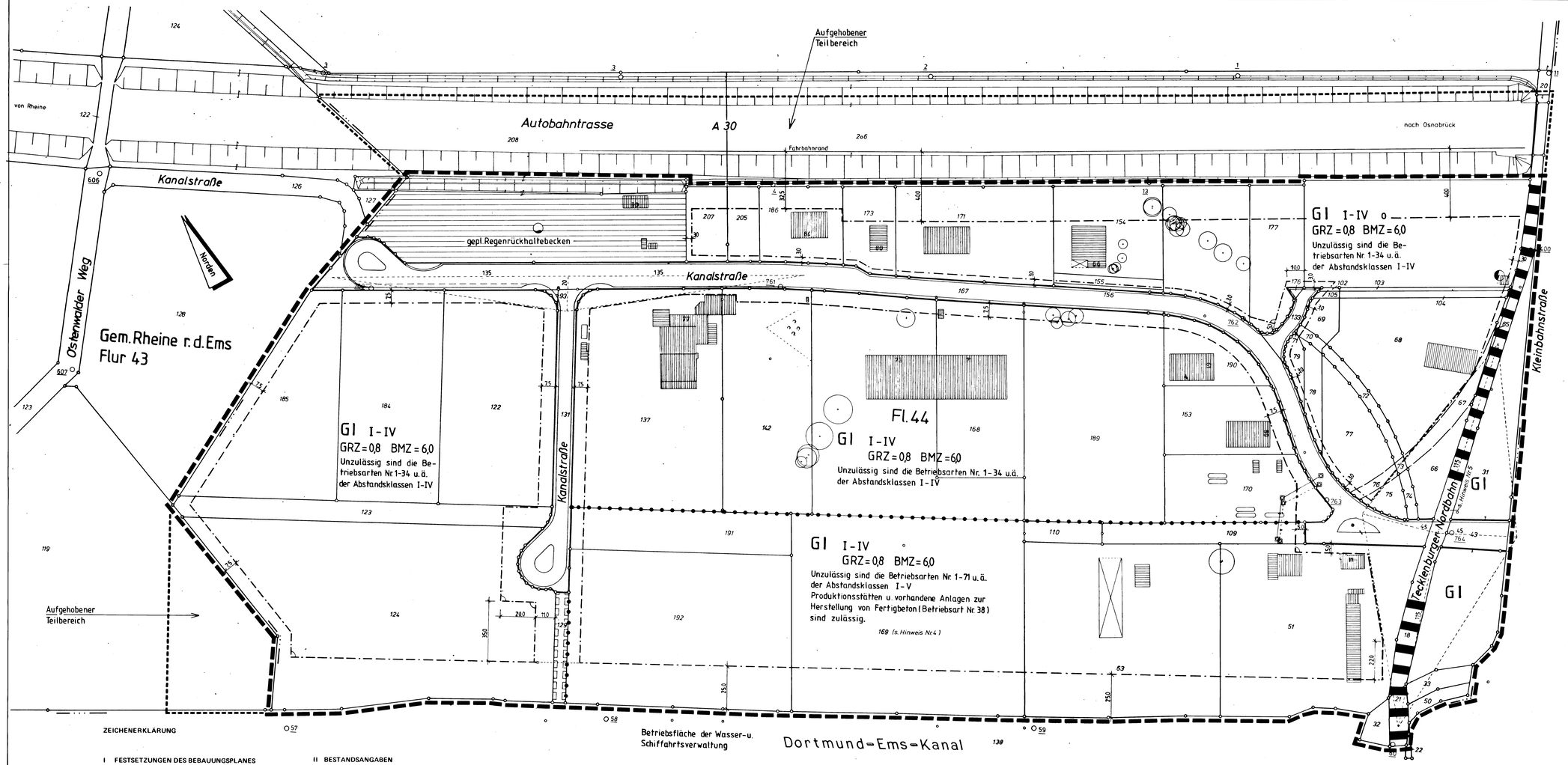


Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 24. 4. 19 89

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 24. 4. 19 89

Stadtvermessungsamt

gez. Müller
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 17. 11. 19 87 die Änderung sowie Teilaufhebung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rheine, den 17. 11. 19 87

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Günter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 16. 2. 19 88 bis einschließlich 08. 3. 19 88 stattgefunden.

Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine
vom 09. 5. 19 89
in der Zeit vom 15. 6. 19 89
bei einschließlich 17. 7. 19 89
öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 18. 7. 19 89

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29. 8. 19 89 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 29. 8. 19 89

gez. Ludger Meier — Bürgermeister
gez. Gunter Thum — Ratsmitglied
gez. Theo Elfert — Schriftführer

Gegen diese Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 21. 12. 19 89 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 21. 12. 19 89

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Fehmer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 11. 01. 19 90 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

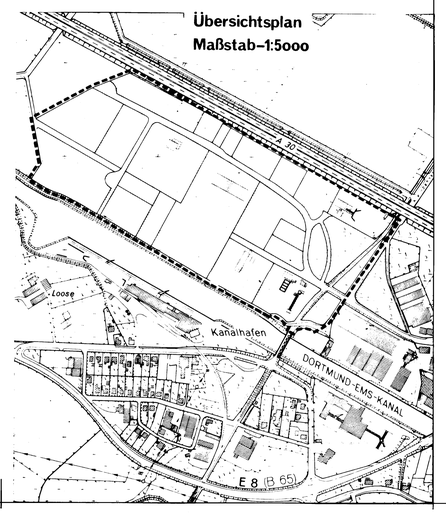
Rheine, den 11. 01. 19 90

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Rehkopf
Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
3. Änderung u. Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. R58
Kennwort: „Kanalhafen-Ost"
Maßstab 1: 1000

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Grenzen u. Begrenzungslinien
   - Grenze des räuml. Geltungsbereichs (neu)
   - Grenze des räuml. Geltungsbereichs (alt)
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Baugrenze
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2. Art der baulichen Nutzung
   - GI Industriegebiet
3. Maß der baulichen Nutzung
   - I – IV Mindest- und Höchstgrenze
   - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
   - BMZ 6,0 Baumassenzahl
4. Bauweise
5. Flächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsgrün
   - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rheine
   - Sichtdreiecke
   - Fläche für Bahnanlagen (nachrichtlich)
   - Pflanzgebot für Bäume
   - Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
   - Fläche für Versorgungsanlage Regenrückhaltebecken
   - Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
   - Versorgungsleitung

II BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Umrißlinien
- Nutzungsgrenzen
- Wirtschaftsgebäude

III PLANBESTIMMENDE MASSE

- Verlängerungen
- 50 Maße
  - Parallel
  - Radien
  - rechtwinklig
  - Geradheitszeichen

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.1978 angewendet (RdErl. d. Innenministers I 02–7120).

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 Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzuntertagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupferschmelzen
		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	Massenverhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Massepflugeil 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 7,2 t/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallhalbzeugwerke (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	Massenverhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Massepflugeil und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Ersatzfaserherstellungsanlagen
		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 7,2 t/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	Drahtseilerfabriken
		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 Kunststoffbeschichtungen
		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 Zellulosherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Auffangvorrichtungen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Faltwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivverhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Massepflugeil und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmühlenwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegeln- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobstrukturen 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 Bimsbaustoffen, nichtet und leicht bauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flammanlagen
		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, Metallhärtezieherein (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-Schaumungsanlagen
		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 Gummiformbandern
		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 Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
VII	200	121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rosten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaorösterei
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeerestfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Gütekraftwagenbetriebe, Autohofe sowie Betriebshofe der Mullabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Spedltionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Spedltionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VIII	100	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen fur Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Hartereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhangern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlossern und Beschlagen (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	Molkereianlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speiseeisfabriken
		154	Großbäckereien
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Boothau
		159	Schiffsreparaturwerkstatten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefone-, Telegraphe- und Elektronikbaus sowie der sonstigen elektrotechnischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfullen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißpinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhofe
		180	Autotaxiunternehmen
		181	Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwerkstatt

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), geandert durch Verordnung vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)
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 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.86

Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: „Kanalhafen-Ost"

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (1986) bzw. nach BauNVO

1. Die im Plan eingetragenen Sichtfelder an der Tecklenburger Nordbahn und an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher sichtbehinderndes Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,7 m bis 2,5 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn bzw. Bahngleis, freizuhalten.
   Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränktem Umfange zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BauGB).

   Die Flächen östlich der Tecklenburger Nordbahn (Flurstück 31) dürfen gem. § 1 (4) BauNVO als Industriegebiet lediglich zu Lagerzwecken mit einer Stapelhöhe bis zu 0,7 m über Oberkante Straßenkrone bzw. Gleisanlage genutzt werden.
2. Die Industriegebiete (GI) sind gem. § 1 (4) 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert.
   Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.
3. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der A 30 ansprechen sollen, sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
4. Das Plangebiet hat eine Höhe von 38 m bis 40 m über NN, die Bauhöhe wird nach dem Luftverkehrsgesetz auf 84,15 m über NN begrenzt. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.
5. Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den Industriegebieten (GI) Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.

Hinweis:

1. Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Kreises – Kulturbauamt – und dem StAWA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.
2. Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit den Stadtwerken Rheine GmbH.
3. 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.
4. Auf dem Flurstück 169, Flur 44, Gemarkung Rheine rechts der Ems, ist eine Grundwasserkontamination mit Kohlenwasserstoffen festgestellt worden. Vor Realisierung von Baumaßnahmen muß diese erkundet und saniert werden.
5. Die im Bebauungsplanbereich nachrichtlich dargestellten Flächen der „Tecklenburger Nordbahn" sind planfestgestelltes Eisenbahngelände.
   Bei Baumaßnahmen o. ä. auf den angrenzenden Grundstücken zur Tecklenburger Nordbahn ist die Bundesbahndirektion zu beteiligen.