

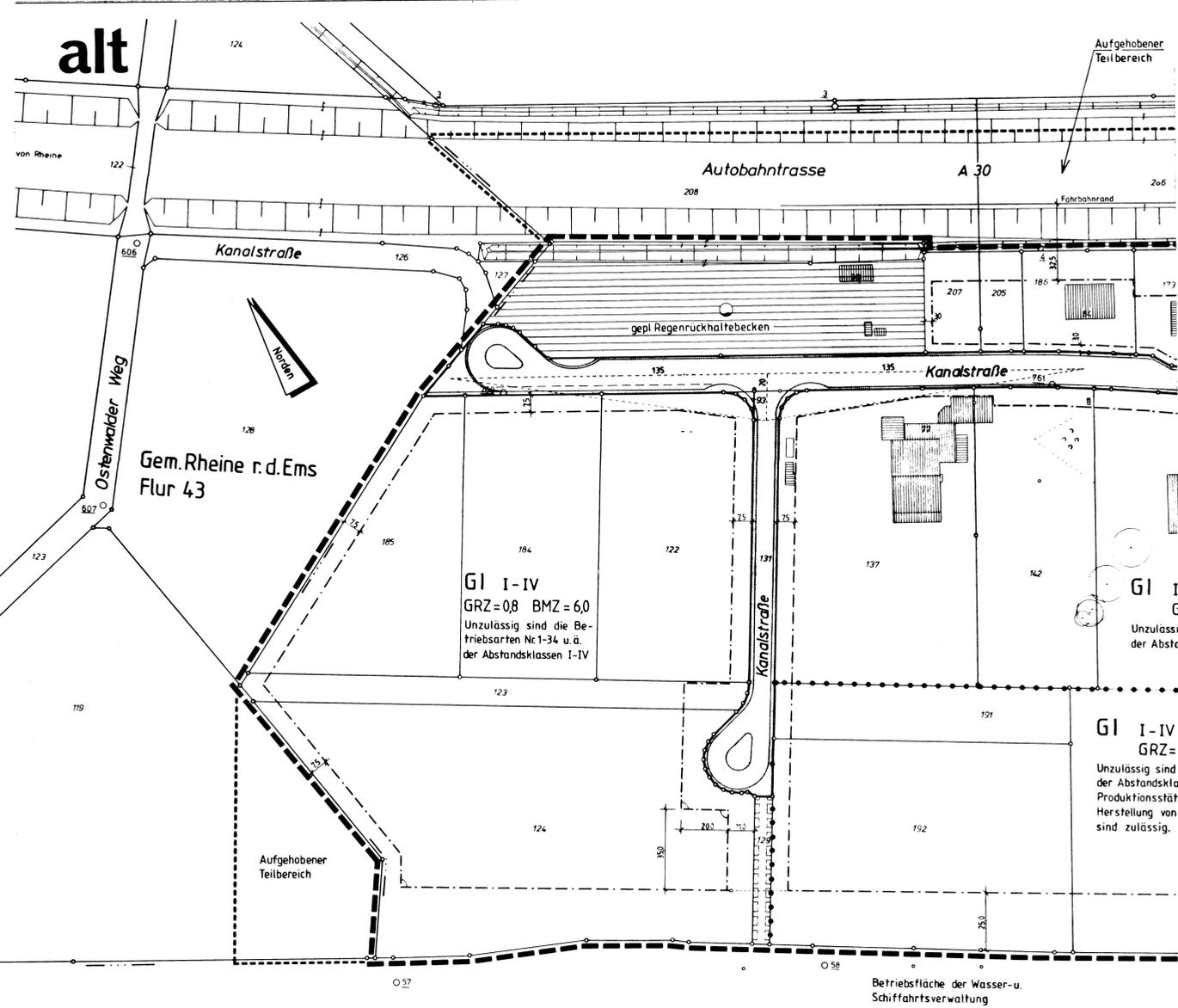
ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - - - - - Grenze des räumlichen Änderungsbereichs
 - — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GI Industriegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
 - BMZ = 6,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- IV Mindest- und Höchstmaß
- 3. Bauweise**
- Baugrenze
- 4. Flächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fläche für Ver- und Entsorgung
 - Wasser
 - Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Wasserrfläche
- Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdEnt. d. Innenministers 1 D2 - 7120)

II. Baugestaltung

- III. Planbestimmende Maße**
- Maße, Breitenmaße parallel
 - R = 8 Radien
 - rechteckig
 - Verlängerung
 - Sichtdreieck
- IV. Bestandsangaben**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - topogr. Umrisslinien
 - Einschnitt Graben
 - Böschung
 - Wirtschaftsgebäude
 - Überdachung, Durchfahrt
 - Versorgungsleitung



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 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.08.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV NW S. 467).
4. Planzeichenverordnung vom 18.12.90 Planz/ 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.91, (BGBl. I S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 664).
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.95 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.02.95.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 21.02.1995 ... Stadtplanungsamt
 gez. Teichler ... Dr. Kratzsch
 Dipl.-Ing. ... Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
 Rheine, 21.02.1995 ... Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe
 Stadt-Verm.-Amtsrat

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21.02.1995 ... die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
 Rheine, 21.02.1995 ...

gez. Günter Thum ... gez. Josef Wilp ... gez. Theo Eilfert
 Bürgermeister ... Ratsmitglied ... Schriftführer

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

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 21.02.1995 ... in der Zeit vom 17.03.1995 ... bis einschl. 18.04.1995 ... öffentlich ausgeteigt.
 Rheine, 19.04.1995 ...

Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 23.05.1995 ... als Satzung beschlossen worden.
 Rheine, 23.05.1995 ...

gez. Günter Thum ... gez. Josef Wilp ... gez. Theo Eilfert
 Bürgermeister ... Ratsmitglied ... Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 18.09.1995
 Az.: 35 21-5204-47/95 ... werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
 Münster, 18.09.1995 ...

Bezirksregierung Münster
 im Auftrag
 gez. Fehmer
 Oberregierungsbaurat

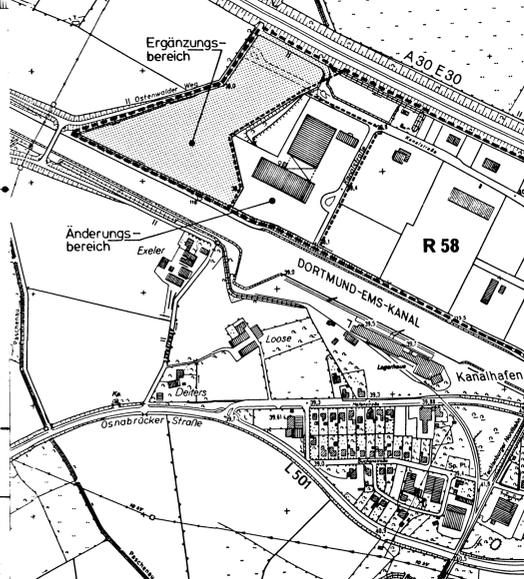
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 09.10.1995 ... ordentlich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.
 Rheine, 09.10.1995 ...

Der Stadtdirektor
 in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
 Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
4. Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr. R58
Kennwort: Kanalhafen-Ost
Maßstab: 1:1000 **Übersichtsplan**
Maßstab 1:5000



Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost"

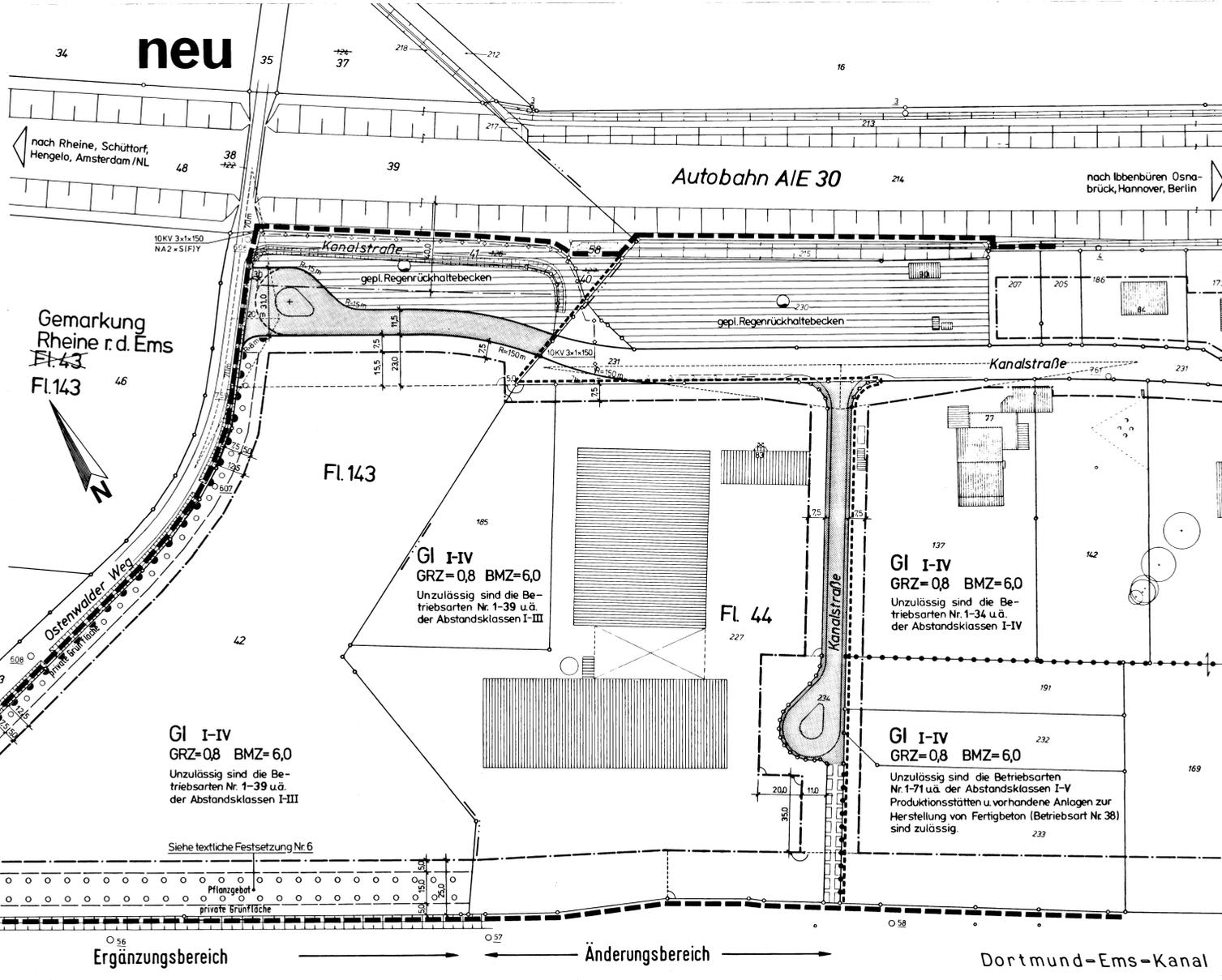
Festsetzungen gem. § 9 BauGB (1986) bzw. nach BauNVO

1. Die Industriegebiete (GI) sind gem. § 1 (4) 3 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandszone zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionschutz sichergestellt ist. Liste der Betriebsarten nach dem Erlaß des MURL vom 21.03.90 (Abstandsliste 1990) - siehe Anlage zur Begründung.
2. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der A 30 ansprechen sollen, sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
3. Das Platzgebiet 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.
4. Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den Industriegebieten (GI) Vergnügungsgaststätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.
5. Die im Plan eingetragenen Sichtfelder an der Tecklenburger Nordbahn und an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher sichtsichernde Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,7 m bis 2,5 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn bzw. Bahnplans, freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränkter Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 Bau OB).
6. In der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche entlang des Dortmund-Ems-Kanals sind nur betriebsbedingte und nur naturnah gestaltete Stellplätze (z. B. Stellplätze mit Betonpflastersteinen und Rasensamen) zulässig.

Hinweise:

1. Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Kreis- / Kulturbauamt- und dem SUWA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.
2. Die Anordnung 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 Deutsche Bahn AG zu beteiligen.

Geändert gemäß § 3 Abs. 3 BauGB laut Ratsbeschluss vom 23.05.1995



Ergänzungsbereich Änderungsbereich Dortmund-Ems-Kanal