

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

1,6 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

II Höchstgrenze

3. Bauweise

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Flächen

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

X X X X Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

■ Fläche für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung:

⊕ Elektrizität

— Versorgungseleitungen (unterirdisch)

II. Planbestimmende Maße

9,0 Maße, Breitenmaße parallel

R = 8 Radien

IV. Bestandsangaben

--- Gemarkungsgrenze

--- Flurgrenze

○ Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnr.

topogr. Umrislinien

■ Wohngebäude

■ Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach u. ä.

■ Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErf. d. Innenministers I 02-7120)
Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 85, Kennwort: "Stadtforst", der Stadt Rheine

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. nach BauNVO

- Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Unzulässig sind die Betriebe der im Plan angeführten Abstandsclassen der Abstandsliste zum Abstandsriß des MURL vom 2.4.1998 und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung als Anhang beigefügt.
- Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet unzulässig:
 - Vergnügungsgelände,
 - Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe mit nachstehend genannten zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerieartikel und Arzneimittel
 - Papier, Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
 - Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
 - Kunstgewerbe und Antiquitäten
 - Schuhe und Lederwaren
 - Haushaltswaren
 - Baby- und Kinderartikel
 - Spielwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck
 - Optik und Fotoartikel
 - Glaswaren und Porzellan
 - Musikalien, Schallplatten, CD's usw.
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte, sogenannte "weiche Ware")
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Radio- und Fernsehgeräte, Videogeräte, Hi-Fi-Geräte usw. sowie Telekommunikationsgeräte) und Computer
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Tiere und Tierhaltung sowie Zooartikel
 - Campingartikel
- Sonstiger Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

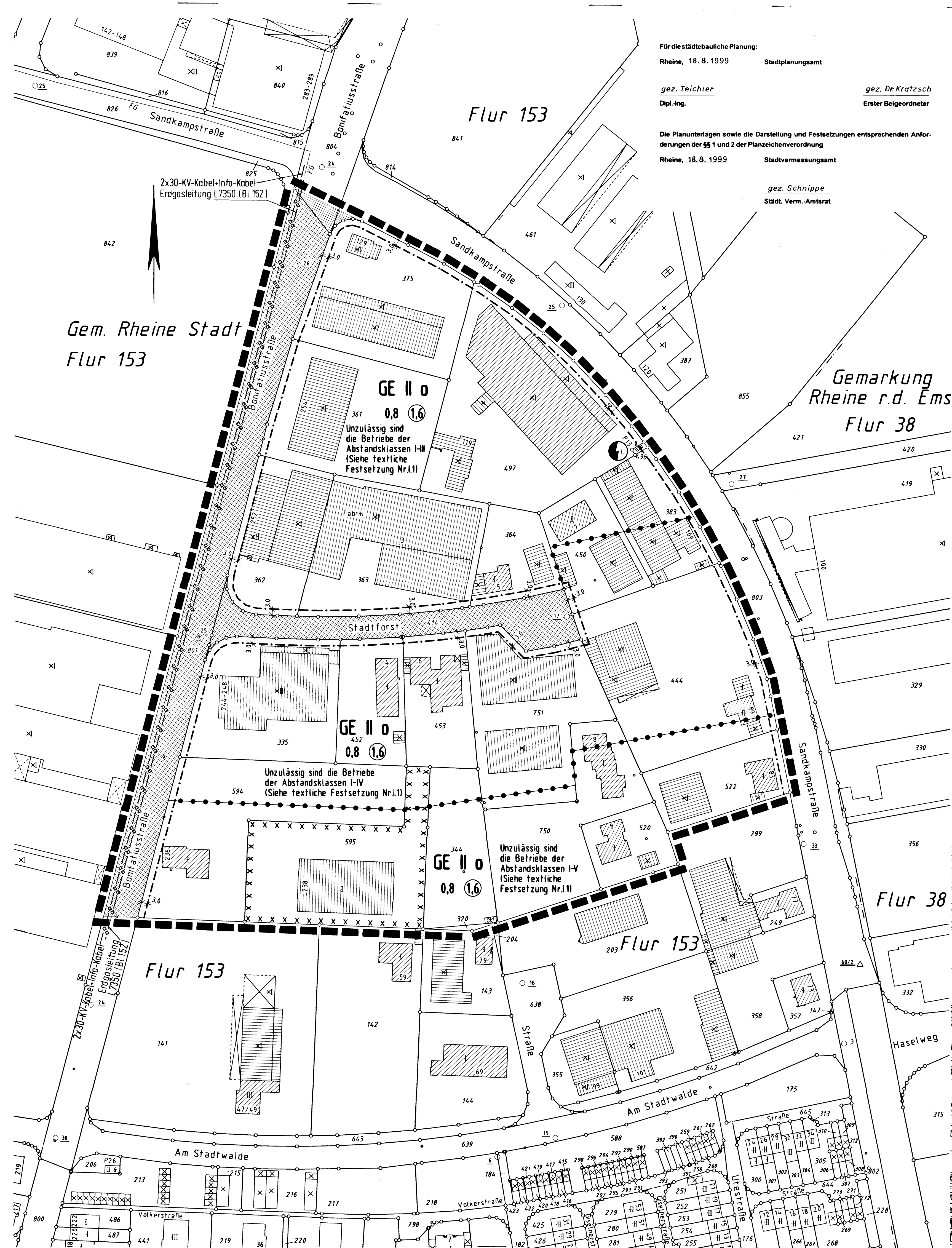
- Abweichend von Nr. 2 können die Erneuerung, Änderung und Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe - Verkauf von Textilwaren, Sandkampsstraße 129, Verkauf von gebrauchten Haushaltsgeräten, Sandkampsstraße 109 - ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei wird die Erweiterung der Verkaufsfläche begrenzt auf max. 10 % des Verkaufsflächenbestandes (Stand: 1.1.99).

Hinweise:

- Anderer als häusliche Abwässer dürfen nur mit der Zustimmung des Kreises Steinfurt - Kulturbauamt - und dem STUA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit dem Stadtwerken Rheine GmbH. Soweit der Feuerschutz aus der zentralen Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betreibern selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen und ggf. auf eigene Kosten Löschwasserentzüge anzulegen.
- Im Planbereich des Bebauungsplanes konnte bislang die Existenz von Bodendenkmälern nicht festgestellt werden. Es ist aber nicht auszuschließen, daß unterirdisch Bodendenkmäler vorhanden sind. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. (02 51) 21 05-2 52, oder der Stadt Rheine als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen 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. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Die südlich an das Plangebiet angrenzende vorhandene Gemengelage im Bereich der Straße "Am Stadtwalde" (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 86, "Am Stadtwalde"), d. h. das Anliegendengrenzen unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen - Gewerbe) erfordert die Rücksichtnahme aufeinander. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme beinhaltet die Hinnahe der Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten beim Emittenten und die Duldung höherer Immissionen bei der betroffenen schutzwürdigen Nutzung, im Vergleich zu unbelasteten Gebieten. In diesem Fall mindert die plangebende und tatsächliche Verbelastung die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes südlich der Straße "Am Stadtwalde". Die dort Wohnenden können Immissionschutz gegenüber den benachbarten Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85, "Stadtforst" nur auf einem Niveau verlangen, das einem Mischgebiet entspricht.
- Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.
- Im Plangebiet liegt das Betriebsgelände eines Busunternehmens (Flurstück 595). Bei orientierenden Bodenuntersuchungen in Verbindung mit der Stilllegung einer Eigenverbrauchstankstelle sind umweltrelevante Bodenkontaminationen gefunden worden. Der Bereich ist gekennzeichnet als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. November 1999 (GV NRW S. 386).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997.



Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 18. 8. 1999

Stadtplanungsamt

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch

Erster Beigeordneter

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

Rheine, 18. 8. 1999

Stadtvermessungsamt

gez. Schnippe

Städt. Verm.-Amtsrat

Der Planungsausschuß der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 22. 4. 1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Rheine, 22. 4. 1999

gez. Niemann

Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 5. 5. 1999 bis einschließlich 26. 5. 1999 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Rheine vom 18. 8. 1999 in der Zeit vom 21. 9. 1999 bis einschl. 21. 10. 1999 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 22. 10. 1999

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 14. 12. 1999 als Satzung beschlossen worden
Rheine, 14. 12. 1999

gez. Niemann

Bürgermeister

gez. Elfert

Schriftführer

Der Satzungsbeschluß für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 2. 2. 2000 örtlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, 3. 2. 2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Dr. Kratzsch
Erster Beigeordneter

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 85 Kennwort: Stadtforst

Maßstab 1: 1000

Übersichtsplan Maßstab 1: 5000

Kreis Steinfurt DGK 5 9/96 vom 24. Juli 1996

