

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 130

### Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

- Das Industriegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Ausnahmen nach dieser Gliederung sind lt. § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklassen zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionschutz sichergestellt ist. Liste der Betriebsarten siehe Anlage zur Begründung.
- Gem. § 1 (5) BauNVO sind in diesen B-Plan festgesetzten Industriegebieten (GI) Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebswohnungen im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume und Sträucher sind vor schädlicher Einwirkung zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artengleicher Gehölze zu ersetzen.
- Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten. Unterbrechungen für Grundstückszu- und -abfahrten sind zulässig.
- Entlang der seitlichen, noch nicht bestimmaren Grundstücksgrenzen der neu zu bildenden Gewerbegrundstücke sind die nach der BauO NW nicht überbaubaren Mindestabstandsflächen in der Breite von 3,00 m gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit heimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Festsetzung gilt als Ergänzung zu der Festsetzung unter Punkt 4.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist je 4 Stellplätze (notwendige Stellplätze) eine Stellplatzfläche mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. (siehe auch "Hinweise" Nr. 6)
- "Werden Grundstücksflächen der im Änderungs- und Ergänzungsbereich des B.-Planes Nr. 130 festgesetzten gewerblichen Bauflächen mehr als 60 % bebaut, sind zum diesbezüglichen ökologischen Ausgleich Dachflächen/Fassadenflächen von baulichen Anlagen zu begrünen. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen bauordnungsrechtlicher Antragsverfahren zu führen."
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,7 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Baumstämme, Lichtmaste, Signalgeber u. ä. können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Nach dem vorläufigen Ergebnis der geologischen Untersuchung lassen die Bodenverhältnisse innerhalb des Planbereiches der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 130 eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in das Erdreich grundsätzlich zu.

Aufgrund des festgestellten relativ hohen Grundwasserstandes ist eine Rigolen- bzw. Schachtversickerung ausgeschlossen, eine Muldenversickerung aber möglich. Letzteres hängt im Einzelfall jedoch von dem Unterflurabstand zu dem Grundwasserspiegel ab. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Einzelfall von dem Bauantragsteller eine Muldenversickerung zu überprüfen und es ist ggf. in dem Bauschein per Nebenbestimmung eine Oberflächenwasserversickerung festzulegen. Dem Tiefbauamt der Stadt Rheine liegen Höhenangaben des Grundwasserstandes über NN in dem Plangebiet vor. Diese Angaben können beim Tiefbauamt der Stadt Rheine erfragt werden.

Zur Anlegung von Versickerungsmulden wird besonders darauf hingewiesen, daß die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser in Industrie- und Gewerbegebieten im einzelnen der Erlaubnispflicht nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz unterliegt. Zuständig für die Erlaubnispflicht ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt.

- Der im gemeinsamen Rundtatsch vom 18. Juli 1975 "Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung" unter Ziffer 4.2 geforderte Abstand zwischen überbaubarer Fläche und dem Waldrand kann im Bereich der festgesetzten gewerblichen Bauflächen entlang eines Teiles der östlichen Bebauungsplanbegrenzung nicht eingehalten werden. Für den im Bebauungsplan dargestellten 35-m-Bereich gilt die Einschränkung, daß auf diesen bebaubarer Grundstücksflächen keine Feuerungsanlagen oder sonstigen betrieblichen Anlagen mit Funkenfluggefahr errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB).

### Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Bentlage. Bei der Durchführung von Bauvorhaben sind die zulässigen Bauhöhen zu beachten. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit. (Bauhöhen über 84,17 m über NN sind zustimmungsbedürftig)
- Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Kreises Steinfurt - Kulturbauamt - und dem STUA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit der Stadtwerke Rheine GmbH. 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 und ggf. auf eigene Kosten Löschwasserteiche anzulegen.
- Innerhalb von Straßenverkehrsflächen (Parkstreifen) sind Baumpflanzungen vorgesehen, deren Standorte bezüglich der noch nicht festliegenden Grundstückszufahrten im Rahmen der Straßenausbauplanung noch festzulegen sind.
- Zur ökologischen Verbesserung der versiegelnden Fläche wird angeregt, Dachflächen und fensterlose Fassadenflächen zu begrünen. (siehe hierzu auch Festsetzung Nr.7)
- Zur landschaftlichen Gestaltung von Kfz-Stellplätzen (notwendige Stellplätze) wird empfohlen, diese Flächen als befestigte Rasen-Stellplätze anzulegen.
- Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen der Telekom einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Im Planbereich des Bebauungsplanes konnte bislang die Existenz von Bodendenkmälern nicht festgestellt werden. Es ist aber nicht auszuschließen, daß unterirdisch Bodendenkmäler vorhanden sind.

Daher sind dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 02 51/59 12 81) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz 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 Untersuchung freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

- Der Bebauungsplan wurde auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt das Stadtvermessungsamt.

Für die städtebauliche Planung:

Rheine, 24.6.1997

Stadtplanungsamt

gez. Günter Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 24.6.1997

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Städt. Verm.-Direktor

Der Planungsausschuß des Rates der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 24.6.1997 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Rheine, 24.6.1997

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit von 20.5.1997 bis einschließlich 09.6.1997 stattgefunden.

Dieser Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses des Rates der Stadt Rheine vom 24.6.1997 in der Zeit vom 07.7.1997 bis einschl. 07.8.1997 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 08.8.1997

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine 02.9.1997 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 02.9.1997

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Theo Elfert

Schriftführer

~~Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom \_\_\_\_\_  
Az.: \_\_\_\_\_ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften  
gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.~~

~~Münster, \_\_\_\_\_~~

~~Bezirksregierung Münster  
Im Auftrag~~

~~Oberregierungsaurat~~

Der Satzungsbeschluss der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 20.01.1998 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung rechtsverbindlich.

Rheine, 22.01.1998

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Dr. Ernst Kratzsch

Techn. Beigeordneter

# Stadt Rheine

## 8. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 130

Kennwort: "Baarentelgen Süd"

Maßstab 1 : 1000