

Rheine, den 02. 12. 93

Stadtplan Nr. 254

gez. Teichler

Dipl.-Ing.

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

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

Rheine, den 02. 12. 19 93

Stadtvermessungsamt

gez. Müller

Stadt Verm. Direktor

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 Abstandserlaß 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 Immissionsschutz gesichert ist (§ 1 (4) BAuNVO). Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie ist der Begründung als Anhang beigelegt.
2. Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten 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 m² 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.

Der Rat der Stadt Rheine hat am 21. 12. 1993 im Auftrag der Stadtverwaltung beschlossen

Rheine, den 21. 12. 19 93

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Kurtz

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11. 03. 19 93 bis einschließlich 01. 04. 19 93 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine

vom 21. 12. 19 93

in der Zeit vom 03. 01. 19 94

bis einschl. 03. 02. 19 94

öffentlich ausgelegt

Rheine, den 04. 02. 19 94

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 03. 05. 19 94

als Satzung beschlossen worden

Rheine, den 03. 05. 19 94

gez. Günter Thum

Bürgermeister

gez. Josef Wilp

Ratsmitglied

gez. Kurtz

Schriftführer

Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 10. 06. 19 94

Az.: 35. 2.1 - 5204 - 27/94

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Munster, den 10. 06. 19 94

Bezirksregierung Münster

~~Der Regierungspräsident~~

Im Auftrag

gez. Fehmer

Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Munsterländischen Volkszeitung

am 17. 06. 19 94 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rheine, den 17. 06. 19 94

Der Stadtdirektor

In Vertretung

gez. Dr. Kratzsch

Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine

Bebauungsplan Nr. 254

Kennwort: „Gewerbegebiet am Burgsteinfurter Damm“

Maßstab = 1:500