

**Textliche Festsetzung zur 1. Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. M 60, Kennwort: „Industriegebiet Mesum-West“**

**Festsetzungen gem. § 9 BBauG bzw. nach BauNVO**

1. Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Einfriedigungen, Hecken und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
2. Die Gewerbe- und Industriegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert.
3. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.
4. Die im Bebauungsplanbereich mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).

**Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9  
(4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW**

1. Ist ein Gebäude einschossig oder ist bei einem zweigeschossigen Gebäude das Obergeschoß ein ausgebauter Dachgeschoß, so beträgt in Abweichung von den im Plan ausgewiesenen zeichnerischen Festsetzungen die Dachneigung 35 - 45 Grad. In den anderen Fällen beträgt die Dachneigung 20 - 30 Grad.

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Hinweise**

1. Das im südöstlichen Planbereich gelegene Wohnhaus (Flurstück 33, der Flur 20, Gemarkung Rheine-Mesum) ist im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes als Vorhaben gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung zu nutzen.
2. Die Aufforstung der Aufforstungsfläche ist mit der Forstbehörde abzustimmen.
3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 (1) LStrG, nicht (§ 25 Abs. 3 (2) LStrG).
4. Lichtreklame und Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke des Burgsteinfurter Damms (L 578) westlich der vorhandenen Einmündung ansprechen sollen, sind unzulässig (§ 9 Fernstraßengesetz).
5. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 11. 12. 86

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 11. 12. 19 86

Stadtvermessungsamt

gez. Müller  
Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 27. 8. 19 85 die Aufstellung der Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 27. 8. 19 85

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

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat in der Zeit vom 17. 9. 19 85 bis einschließlich 09. 10. 19 85 stattgefunden.

Dieser Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 16. 12. 19 86 in der Zeit vom 16. 02. 19 87 bis einschließlich 16. 03. 19 87 öffentlich ausgelegen.

Rheine, den 17. 03. 19 87

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 31. 3. 19 87 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, den 31. 3. 19 87

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

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. 6. 19 87 Az.: 35. 2. 1-5204 - genehmigt worden.

Münster, den 15. 6. 19 87

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Fehmer  
Oberregierungsbaurat

L.S

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 13. 7. 19 87 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, den 13. 7. 19 87

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez. Rehkopf  
Techn. Beigeordneter

**Stadt Rheine**  
**1. Ergänzung**  
**Bebauungsplan Nr. M60**  
**Kennwort: „Industriegebiet“**  
**Mesum West**  
**Maßstab-1:1000**