

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,4 Geschöffflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:

- H Höchstmäß

3. Bauweise

- a abweichende Bauweise, abweichend von § 22 (2) BauNVO sind innerhalb des Plangebietes Vorhaben mit Einzelanlagen > 50 m zulässig

4. Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Ein- Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmungen:

- Elektrizität
- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Grünfläche, öffentlich

Zweckbestimmung:

- Verkehrsrain
- Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgelände für Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. Baugestaltung

- 0-30° Dachneigung

III. Planbestimmende Maße

- Maße, Breitenmaße parallel
- R = 8 Radien
- rechtwinklig
- Sichtdreieck

IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Wohngebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade, Überdach
- Wirtschaftsgebäude
- Baumbestand

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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).
- Mallnahmegezetzbuch (BauGB-MallnBG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
- Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- Bundesarchitekturgesetz (BArchSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 22.02.1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1997.

Gem. Rheine Stadt
Flur 153

Änderungsbereich Ergänzungsbereich

GI III a
0-30° 0,8 2,4
Unzulässig sind die Betriebsarten I-III u.ä.

GI III a
0-30° 0,8 2,4
Unzulässig sind die Betriebsarten I-III u.ä.

GI III a
0-30° 0,8 2,4
Unzulässig sind die Betriebsarten I-IV u.ä.

GI III a
0-30° 0,8 2,4
Unzulässig sind die Betriebsarten I-IV u.ä.

In den Baarentelgen

Gem. Rheine r.d.Eme
Flur 38

Brinkwiese

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 nächstniedrigsten Abstandsclassen zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist. Liste der Betriebsarten siehe Anlage zur Begründung.
- Gem. § 1 (5) BauNVO sind in diesen B-Plan festgesetzten Industriegebieten (GI) Vergnügungsgeländen 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 arbeitsreicher Gehölze zu ersetzen.
- Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten. Unterbrechungen für Grundstücks- und -abfahrten sind zulässig.
- Entlang der seitlichen, nach nicht bestimmbaren Grundstücksgrenzen der neu zu bildenden Gewerbegrundstücke sind die nach der BauD NW nicht überbaubaren Mindestabstandsflächen in der Breite von 300 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 in Änderungs- und Ergänzungsbereich des B-Planes Nr. 130 festgesetzten gewerblichen Bauflächen mehr als 60 % bebaut, sind zum diesbezüglichen ökologischen Ausgleich Dachflächen/Fassadenflächen im baulichen Bereich zu begrünen. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen baunutzungsrechtlicher Antragsverfahren zu führen.
- An den Straßeneinmündungen bzw. Straßeneinkreuzungen sind die im Plan eingezeichneten Sicherflächen von jeglicher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,7 m gemessen ab überkante Fahrbahn, freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, 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 sich 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 dem Bauantragsteller eine Muldenversickerung zu überprüfen und es ist ggf. in dem Baugesuch eine oberflächennahe Versickerung 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 unbelasteten 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 Rundenlaß vom 18. Juli 1975 "Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauplanung" unter Ziffer 4,2 geforderte Abstand zwischen überbaubarer Fläche und dem Waldrand kann im Bereich der festgesetzten gewerblichen Bauflächen entlang eines Teiles der östlichen Bebauungsbegrenzung nicht eingehalten werden. Für den im Bebauungsplan dargestellten 35-m-Bereich gilt die Einschränkung, daß auf diesen bebaubaren Grundstücksflächen keine Feuerungsanlagen oder sonstigen betrieblichen Anlagen mit Funkentladungsfahrer 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. (Baubühnen über 84,17 m über NN sind Zustimmungspflichtig).
- Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Kreises Steinfurt - Kulturbauamt - und dem STUA Münster in der 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 Betreibern selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen und ggf. auf eigene Kosten Löschwasserentnahme anzulegen.
- Innerhalb von Straßenverkehrsflächen (Parkstreifen) sind Baumanpflanzungen vorgesehen, deren Standorte bezüglich der noch nicht festliegenden Grundstückszufahrten im Rahmen der Straßenausbauplanung noch festzulegen sind.
- Zur ökologischen Verbesserung der zu 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, 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 Bodenschicht unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 5 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten. Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig, i.d. 1. 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. Dr. Ernst Kratzsch
Dipl.-Ing. Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung.
Rheine, 24.6.1997

Stadtvermessungsamt
gez. Müller
Stadt. 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 Wäp
Ratsmitglied

gez. Theo Elfert
Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit von 20.5.1997 bis einschließlich 29.6.1997 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 einschließlich 07.8.1997 öffentlich ausliegen.

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 Sitzung beschlossen worden.
Rheine, 02.9.1997

gez. Günter Thum
Bürgermeister

gez. Josef Wäp
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

Überregierungsbaudirektor

Der Satzungsbeschluss, der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung am 24.07.1998, ortsüblich öffentlich 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

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000

