

Textliche Festsetzungen zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum – Süd“

Festsetzungen gem. § 9 BauGB bzw. nach BauNVO, FrStG bzw. in Verbindung mit BauO NW, StrWG NW

1. Im festgesetzten Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Autohandel“ werden nur großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 (3) BauNVO für den Autohandel mit den folgenden Handelsnutzungen gem. § 9 (3) BauGB zulässig:
 - Groß- und Einzelhandel für Kraftfahrzeuge
 - Groß- und Einzelhandel für Kfz-Zubehör
 - Kraftfahrzeugwerkstätten
 - den Kraftfahrzeughandel ergänzenden Dienstleistungen
2. Zu- und Abfahrten zur B 481 sind generell unzulässig (§ 9 Fernstraßengesetz bzw. § 25 Straßenweegegesetz NW). Ebenso sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) von Hochbauten sowie von jeglicher Sicht behindernden Nutzung freizuhalten.
3. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 481 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
4. Das auf dem Sondergebietsgrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Bezüglich dieser Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen.
5. Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.

Hinweise

1. Von Seiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine werden für das Baugebiet „Gewerbegebiet Mesum-Süd“ einschl. der Ergänzung, Löschwassermengen in Höhe von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Wenn aufgrund der Nutzungsart bzw. der Größe des Objektes ein über den Grundschutz hinausgehender objektbezogener Brandschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 nötig wird, muss dieser vom Eigentümer bzw. vom jeweiligen Betreiber des Objektes in Abstimmung mit den für den Brandschutz zuständigen Behörden nachgewiesen werden.