

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse ,
festgesetzt als:
II Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

g geschlossene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Weitere Nutzungsarten

• • • • • Straßenverkehrsfläche
• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
o o o o o Fläche zum Anpflanzen von
o o o o o Bäumen und Sträuchern
Grenze der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind

6. Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
— — — — — Grenze des räumlichen
Ergänzungsbereiches

III. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
— . . . — Flurgrenze
— o — Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten
und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der
Fassung vom 20.12.78 angewendet.
(RdErl. d. Innenministers I D2 - 7120)

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

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

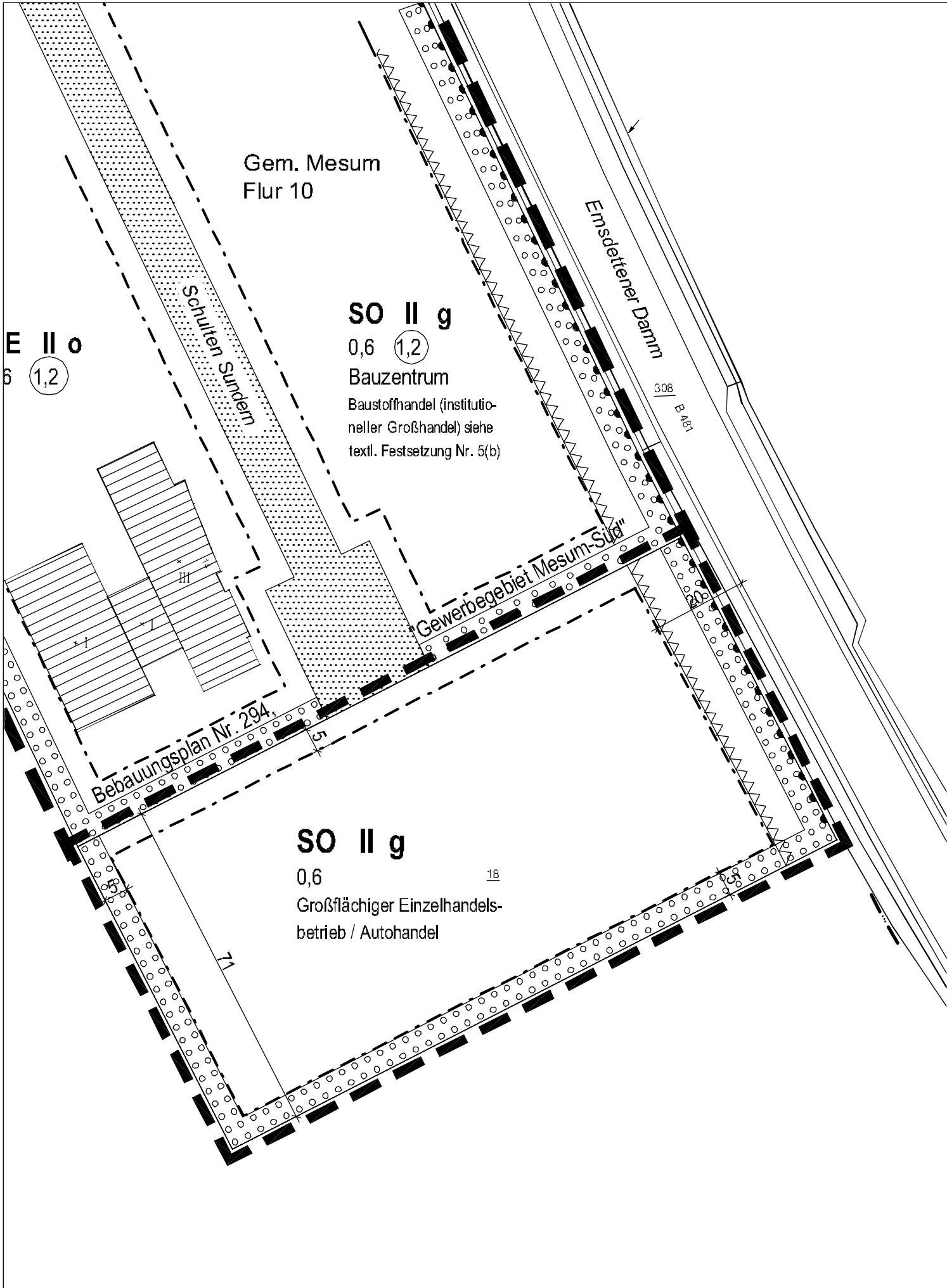
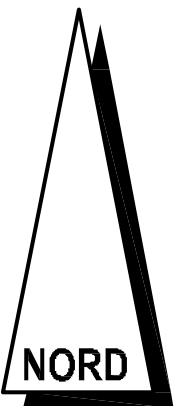
- Im festgesetzten Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb /
Autohandel“ werden nur großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonsti-
ge großflächige Handelsbetriebe nach § 11 (3) BauNVO für den Auto-
handel mit den folgenden Handelsnutzungen gem. § 9 (3) BauGB zuläs-
sig:
 - Groß- und Einzelhandel für Kraftfahrzeuge
 - Groß- und Einzelhandel für Kfz-Zubehör
 - Kraftfahrzeugwerkstätten
 - den Kraftfahrzeughandel ergänzenden Dienstleistungen
- Zu- und Abfahrten zur B 481 sind generell unzulässig (§ 9 Fernstraßen-
gesetz bzw. § 25 Straßenwegegesetz NW). Ebenso sind die im Behau-
ungsplan gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung der Flächen, die von
der Bebauung freizuhalten sind) von Hochbauten sowie von jeglicher
Sicht behindernden Nutzung freizuhalten.
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 481
ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- Das auf dem Sondergebietsgrundstück anfallende unbelastete Nieder-
schlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Be-
züglich dieser Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaus-
haltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu
beantragen.
- Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten
Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.

Hinweise

- Von Seiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine werden für das
Baugebiet „Gewerbegebiet Mesum-Süd“ einschl. der Ergänzung, Lösch-
wassermengen 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September
2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. De-
zember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Ja-
nuar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I
S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 1. März 2000 (GV NW S. 256)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Ge-
setz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekannt-
machung vom 12. Februar 2007



Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, 04.09.07

Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck
Städt. Baurätin z.A.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anfor-
derungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, 04.09.07

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt
Städt. Vermessungsräti

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sit-
zung am 15.11.06 die Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB be-
schlossen.

Rheine, 04.09.07

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.12.06 bis
einschließlich 03.01.07 stattgefunden.

Der Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Be-
schlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom
21.02.07 in der Zeit vom 14.05.07 bis einschließlich 14.06.07 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 04.09.07

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt
Rheine am 04.09.07 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 04.09.07

gez. Dr. Angelika Korfelder
Die Bürgermeisterin

gez. Elfert
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3
BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen
Volkszeitung am 09.01.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 09.01.08

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann
Beigeordneter

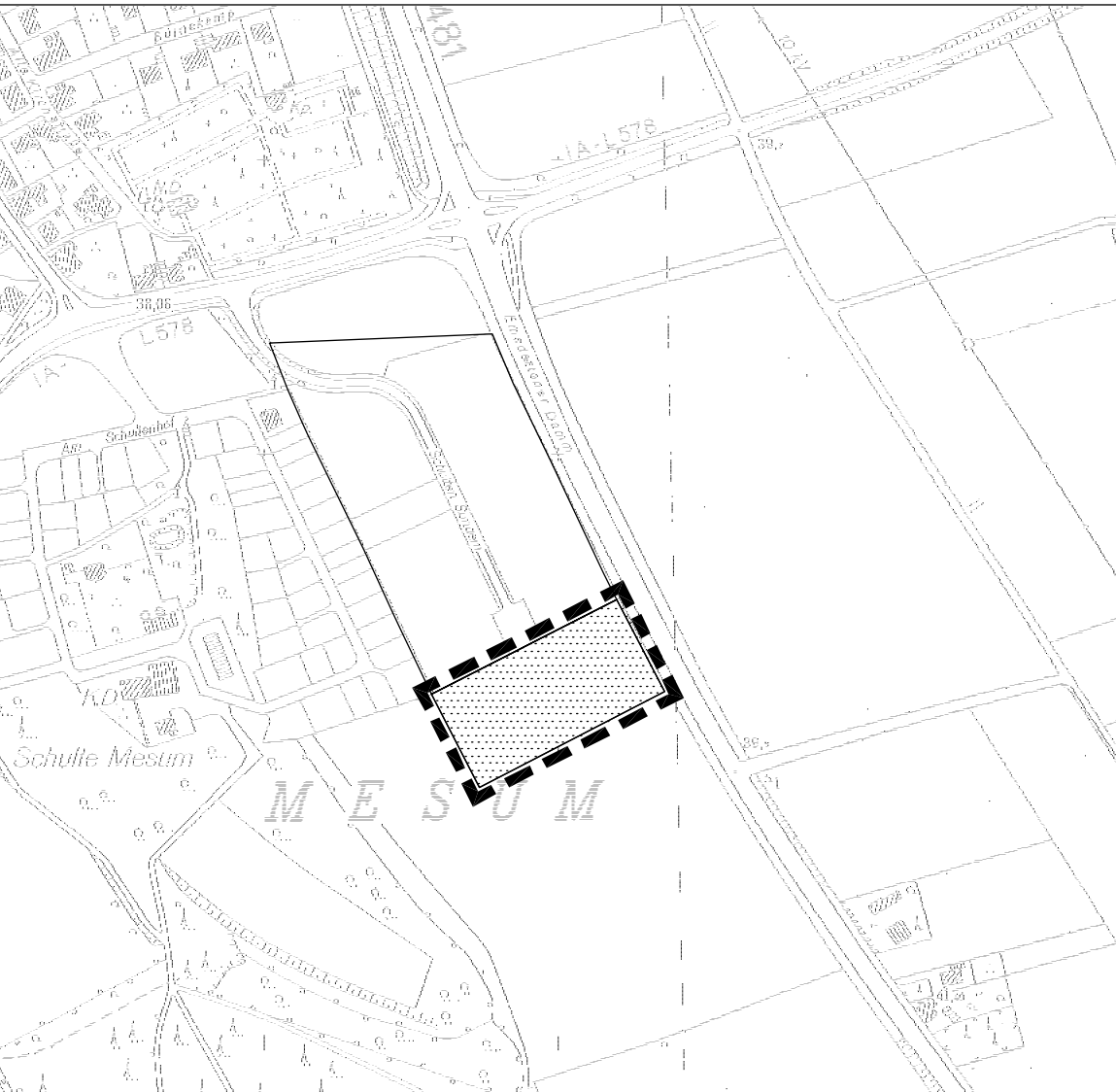
Stadt Rheine

1. Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 294

Kennwort: "Gewerbegebiet
Mesum - Süd"

Maßstab 1 : 1000



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000