

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**GI** Industriegebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**GRZ = 0,8** Grundflächenzahl  
**BMZ = 10,0** Baumassenzahl

#### 3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie

--- Baugrenze

#### 4. Weitere Nutzungsarten

▨ Straßenverkehrsfläche

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als: Fuß u. Radweg

▨ Fläche für die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Regenklär- und -rückhaltebecken

⊙ Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Abwasser / Pumpstation

⊙ Abwasser / Pumpstation

#### 5. Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### II. Planmaße / Bestandsangaben

13,0 Vermaßung

R = 14,0 Radius

○ Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

▨ Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.76 angewendet. (RdErl. d. Innenministers ID2 - 7120)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

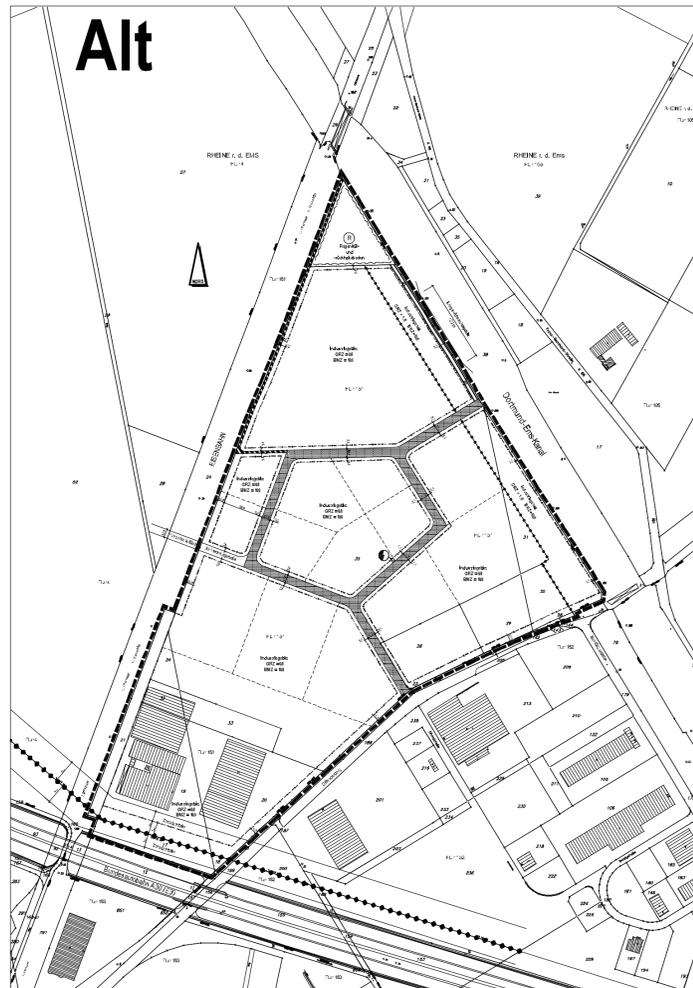
zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 129, Kennwort: "Industriegebiet Baarentelgen-Nord"

#### I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

- Die in § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im Industriegebiet zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Zur Sicherung des Industriegebietes vorwiegend für produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe und um Schädigungen der Innenstadt und der anderen zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden, sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
- Eine ca. 6.000 qm große Teilfläche der planfestgestellten Bahnparzelle (Flur 151, Flst. 24, Gemarkung Rheine-Stadt) muss entwidmet bzw. freigestellt werden. Ein entsprechender Antrag ist bereits beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen anhängig. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die bahnfremde, bauliche und verkehrliche Inanspruchnahme dieses Teilstückes erst dann zulässig, wenn die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist.
- Von künftigen Bauvorhaben des Plangebietes dürfen keine negativen Auswirkungen, z.B. Rauch, Licht oder andere Emissionen, ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn A 30 gefährden. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches und im Wirkungsbereich der flugsicherungstechnischen Anlagen des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Aus Sicht des Bauschutzbereiches dürfen Bauhöhen von ca. 83 m über Grund (etwa 120 m ü. NN) nur überschritten werden, wenn zuvor die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf beteiligt wurde. Aus Sicht der Wirkungskreise der flugsicherungstechnischen Anlagen dürfen Bauhöhen von 20 m über Grund nur mit Zustimmung der o.g. Behörde überschritten werden. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauzeit.

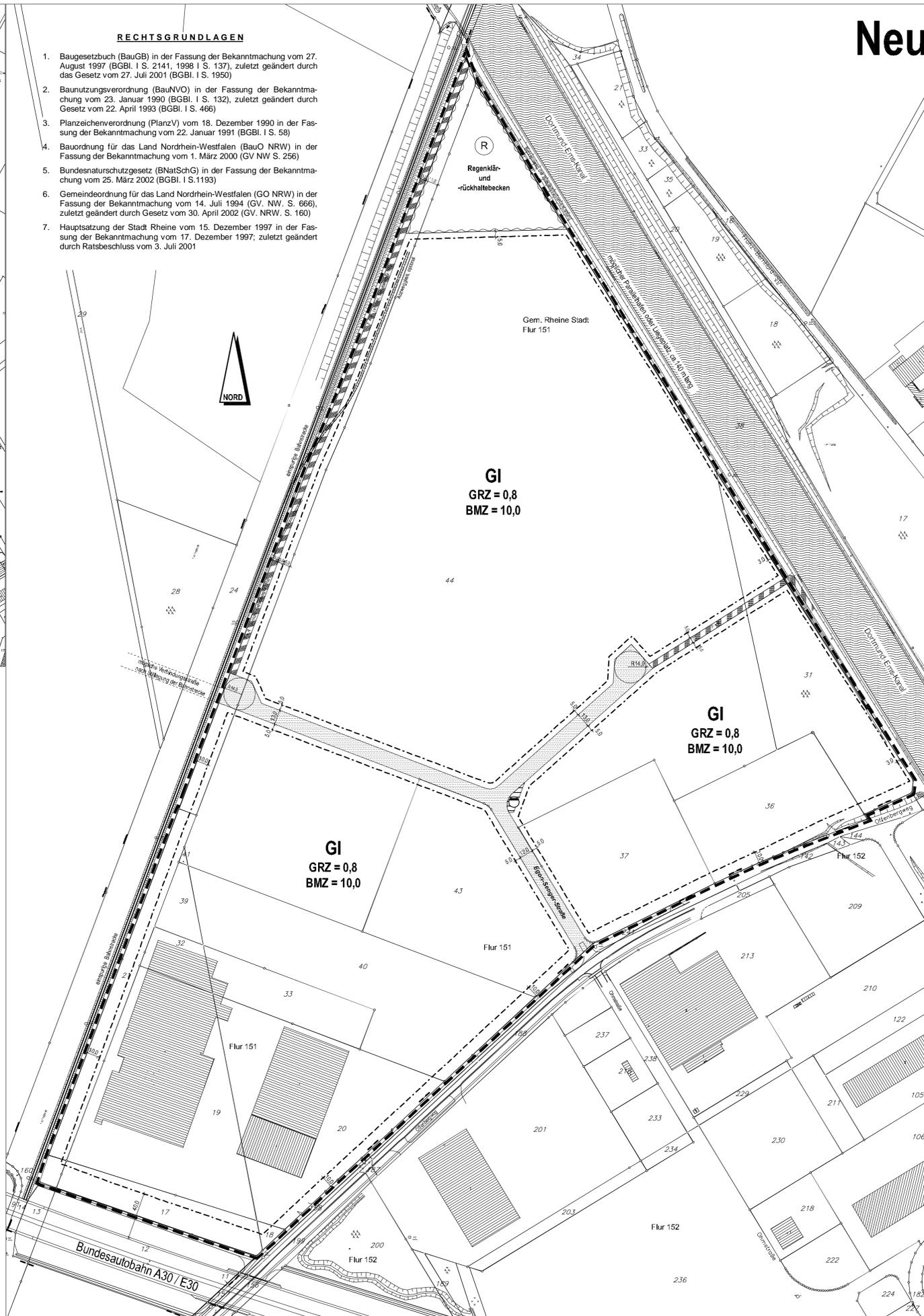
#### II. Hinweise

- Die bisher verbindlichen Festsetzungen und Hinweise wurden entweder in diese Bebauungsplanänderung übernommen oder sind entfallen bzw. ersatzlos gestrichen worden.
- Vor Ansiedlung „trinkwasserintensiver“ Industrie ist eine Abstimmung mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH erforderlich. Ebenfalls abstimmungsbedürftig ist die Sicherstellung der Stromversorgung durch eigene, private Kundenstationen. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt nur bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit.
- Löschwasser steht mit 1.600 l/min. als Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung. Eine darüber hinausgehende Löschwasserbereitstellung kann über das öffentliche Trinkwasserrohrnetz nicht gewährleistet werden. Diesbezüglich sind je nach Bauvorhaben individuelle Brandschutzmaßnahmen im Löschbereich (Umkreis von 300 m um das Brandobjekt) erforderlich; z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen (hier evtl. Kanal), Teichen, Schwimmbecken, Brunnen oder Behältern. Im Rahmen der Baugenehmigungs- oder BImSchG-Verfahren müssen die Maßnahmen je nach Einzelfall sachgerecht konkretisiert werden.



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenvorschrift (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung 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. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160)
- Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997; zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 3. Juli 2001



### Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung Rheine, 29.04.08

Produktgruppe Stadtplanung

gez. M. Gellenbeck

Stadt: Bauärztin z.A.

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenvorschrift.

Rheine, 29.04.08

Produktgruppe Vermessung

gez. Hildebrandt

Stadt: Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 14.08.07 die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rheine, 29.04.08

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 10.09.07 bis einschließlich 01.10.07 stattgefunden.

Der Änderungs- und Ergänzungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom 28.11.07 in der Zeit vom 17.01.08 bis einschließlich 18.02.08 öffentlich ausgelegen.

Rheine, 29.04.08

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am 29.04.08 als Satzung beschlossen worden.

Rheine, 30.04.08

gez. Angelika Korffelder

Die Bürgermeisterin

gez. Theo Efert

Schiffsführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am 16.05.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, 16.05.08

Die Bürgermeisterin

In Vertretung

gez. Kuhlmann

Beigeordneter

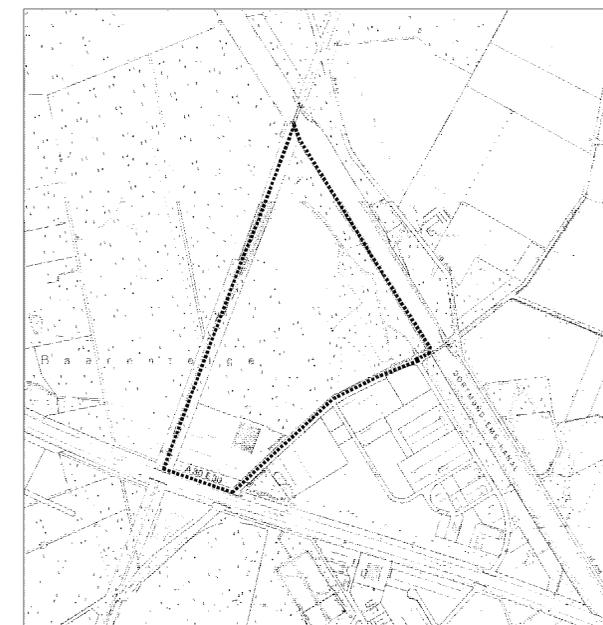
## Stadt Rheine

# 3. Änderung u. Ergänzung Bebauungsplan Nr.129

Kennwort: Industriegebiet Baarentelgen Nord

Maßstab 1 : 2000

Stand: 15.11. 2007



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000

Kreis Steinfurt DGK 5-9/96 v.24.07.96