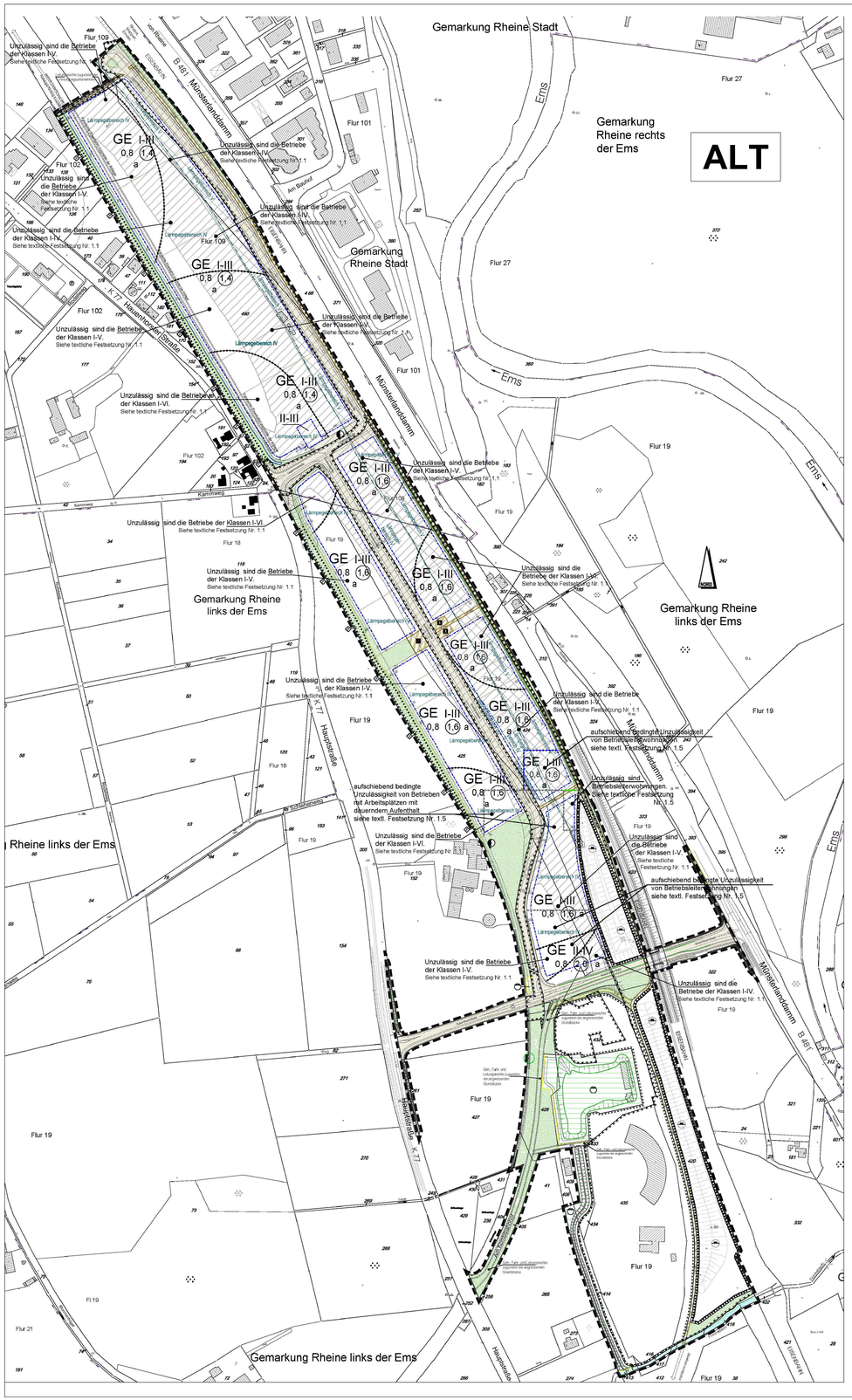
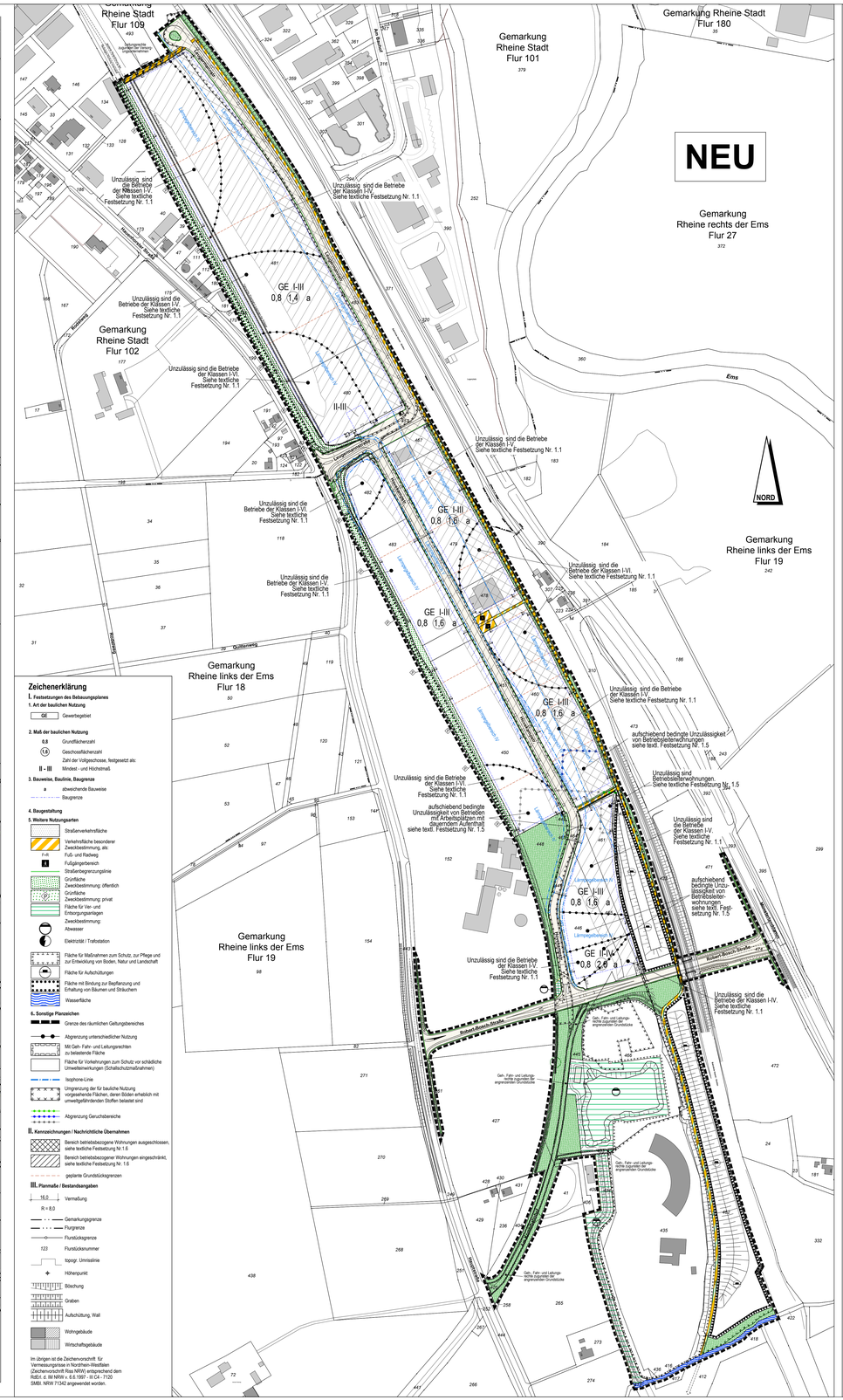




Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- (1,6) — Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
- II - III — Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Baugestaltung

5. Weitere Nutzungsarten

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
  - FuG - und Radweg
  - F — Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
  - Zweckbestimmung: öffentlich
- Grünfläche
  - Zweckbestimmung: privat
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung
- Abwasser
- Elektrizität / Trafostation
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Wasserfläche

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Gehr- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)
- Isophone-Linie
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehende Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung Geruchsbereiche

II. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen

- Bereich betriebsbezogene Wohnungen ausgeschlossen, siehe textliche Festsetzung Nr.1.6
- Bereich betriebsbezogener Wohnungen eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6
- geplante Grundstücksgrenzen

III. Planmaße / Bestandsangaben

- 16,0 — Vermaßung
- R = 8,0
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- topogr. Umrisslinie
- Höhenpunkt
- Böschung
- Graben
- Aufschüttung, Wall
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Ries NRW) entsprechend dem RdErl. d. MI NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120 SMBl. NRW 71342 angewendet worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO
Art der baulichen Nutzung

GEWERBEGEBIETE, ABSTANDSLISTE:

1.1 Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Betriebs- bzw. Anlagearten gegliedert.
Unzulässig sind die Anlagen der im Plan bezeichneten Betriebsarten der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 6. Juni 2007 - Anlagen mit ähnlichen Emissionswerten. Die Abstandsliste ist der Begründung zu diesen Bauleitplan als Anlage beigefügt.
Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebs- bzw. Anlagearten der nächst niedrigeren Abstandsklasse bzw. des nächstgültigen Abstandes zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz gesichert ist.

NUTZUNGSAUSSCHLUSS, -BESCHRÄNKUNGEN:

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet unzulässig:
- Tankstellen und
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten:
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Getränke
  - Drogeriewaren (Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerie- und Kosmetikartikel)
  - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
  - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
  - Haus- und Heimtextilien; Dekostoffe; Gardinen
  - Handarbeitsbedarf, Stoffe, Wolle, Tuche; Meterware, Künstler- und Bastelbedarf
  - Bücher; Zeitschriften; Zeitungen; Musik- und Bildträgerwaren
  - Schuhe und Lederwaren; Taschen
  - Baby- und Kinderartikel (einsch. Kinderwagen)
  - Spielwaren und Sportartikel, gnesse, pokale
  - Sportgroßgeräte
  - Sportbekleidung; schuhe
  - Uhren und Schmuck
  - Optik und Fotoartikel
  - Medizinische und orthopädische Artikel
  - Musikinstrumente und Musikalien
  - Glaskasten, Blumenkästen und Pflanztröge (Schalgplatten, CDs usw.)
  - Papier, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
  - Geschenkartikel, Verpackungsmaterial
  - Bettwaren (Bettwäsche, Matratzen)
  - Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte, sog. „weiße Ware"
  - Elektroartikel
  - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Radio- und Fernsehgeräte, Videogeräte, Hifigeräte usw. sowe Telekommunikationsgeräte und Zubehör)
  - Computer und Zubehör
  - Teppiche (Einzelware, keine Auslegeware, keine Bodenbeläge)
  - Pflanzen und zoologische Artikel (Tierpflege usw.)
  - Campingartikel
  - Hausrat, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
  - (Schnitt-)Blumen
  - Jagdartikel
  - Erotikartikel

In dem Gewerbegebiet können Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem zweigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Hauptfläche des Betriebes muss dem des produzierenden Gewerbe- oder Handwerkbetriebes untergeordnet sein.

Sonstiger Einzelhandel ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.3 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „Gewerbebetriebe" in Gewerbegebieten des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs.4 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich der Gewerbegebiete die im Plangebiet unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 02. 1999 handelt, nicht zulässig, und zwar
- Spielhallen und ähnliche Unternehmen (im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung)
- Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripteasekabale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
- Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

IMMISSIONSSCHUTZ:

1.5 Das Gewerbegebiet wird in Abhängigkeit der Geruchsemissionen, die von dem westlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, gemäß § 1 Abs. 4 Nr 2 BauNVO gegliedert.
Im Bereich mit der Festsetzung „unzulässig sind Betriebsleiterwohnungen" sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.
Im Bereich mit der Festsetzung „aufschiebend bedingte Unzulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen" sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB solange zulässig, bis der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb entsprechend gutachterlichen Bericht (Büro Zech, Linger: Geruchsstreichwerte Bericht NR. LG3940.2/03, 13.04.2011) ruhtechnische Maßnahmen zur Reduzierung von Geruchsimmissionen entsprechend dem zulässigen Maße bis zu einen immissionswert von 0.15, betriebsfertig realisiert hat.
Im Bereich mit der Festsetzung „aufschiebend bedingte Unzulässigkeit von Betrieben mit Arbeitsplätzen mit dauerndem Aufenthalt" sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) Betriebe mit Arbeitsplätzen mit dauerndem Aufenthalt gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB solange unzulässig, bis der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb entsprechend gutachterlichen Bericht (Büro Zech, Linger: Geruchsstreichwerte Bericht NR. LG3940.2/03, 13.04.2011) ruhtechnische Maßnahmen zur Reduzierung von Geruchsimmissionen entsprechend dem zulässigen Maße bis zu einen immissionswert von 0.15, betriebsfertig realisiert hat.
Betriebe ohne ständige Arbeitsplätze sind z.B. Lagerhallen, Lager, Stellplätze etc., Betriebswohnungen sind unzulässig.

1.6 Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
Im Gewerbegebiet (GE) sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie Büroräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
Büroräume u.ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Lärmpegelbereich V
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB
Büroräume u.ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Schalschutz von Schlafräumen

In dem gesamten Plangebiet sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.

Ausschuss von Wohnungen
In dem kreuzschraffierten Bereich (Lärmpegelbereich V) mit Beurteilungspegel nachts > 65 dB(A) ist die Errichtung von Wohnnutzungen nicht zulässig.

Einschränkungen von Wohnnutzungen
In dem schrägschraffierten Bereich innerhalb des Lärmpegelbereiches IV ist gem. § 1 (9) BauNVO das ausnahmsweise zulässige betriebsbezogene Wohnen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO nur dann zulässig, wenn für den Einzelfall unter Berücksichtigung optimierter Gebäudestellungen sowie passiver Schallschutzmaßnahmen eine Schallschutzkonzept mit entsprechenden Nachweis erbracht wurde

GEWIDMETE BAHNFLÄCHEN:

1.7 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Flurstück 435 in der Flur 19, Gemarkung Rheine I, d. Ems ist z.Z. noch gewidmete Bahnfläche. Für die Bahnfläche ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst nach Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken zulässig sind.

ARTENSCHUTZ:

1.8 Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flächen für den öffentlichen Straßenverkehr sowie für Ver- und Entsorgungseinrichtungen/Abwasser ist mit den Auftreten planungsrelevanter, geschützter Tierarten zu rechnen.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die betreffenden Flächen und deren Umfeld vor Beginn eines jeden Bauvorhabens auf das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützten Tierarten (z. B. Zauneidechse, Rebhuhn, Kiebitz, Flussregenpfeifer) hin zu kontrollieren. Während des Fortpflanzungszeitraums (Zeitraum von Balz, Brut und Aufzucht) von Mitte Februar bis Ende September dürfen die Flächen auf denen die entsprechend geschützten Tierarten festgestellt werden sind und die einer Fortpflanzungsstätte der betreffenden Art zuzuordnen sind, nicht beräumt, bebaut oder sonstigen Beeinträchtigungen ausgesetzt werden (Fortpflanzungsstätte). Sowett Maßnahmen oder Handlungen auf eine an die Fortpflanzungsstätte angrenzenden Fläche erfolgen sollen, von denen erhebliche Störungen der streng geschützten Arten ausgehen können, sind diese bis zum Abschluss des genannten Fortpflanzungszeitraums zu unterlassen.
Baulärgarbeiten innerhalb des Fortpflanzungszeitraums sind nur nach vorheriger Genehmigung durch die untere Landschaftsbehörde zulässig. Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn durch einen von der unteren Landschaftsbehörde anerkannten Fachgutachter zuvor bestätigt wird, dass keine planungsrelevanten Arten in den betroffenen Bereichen vorhanden sind bzw. bereits oder gebaut werden.
Bei dem, über die sicherlich „Zauneidechse" sowie dem Bau des gesteckten Rebhuhnes hinaus, vorkommen werden nach derzeitigen Kenntnisstand Fortpflanzungsstätten der streng geschützten Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Flussregenpfeifer in Anspruch genommen. Mit der jeweiligen Baulärgart, einschließlich vorbereitender Maßnahmen, darf erst dann begonnen werden, wenn für die betreffende Art die im Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten zu diesem Bebauungsplan dargestellten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort umgesetzt wurden und wirksam sind.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baul. Anlagen

2.1 In Anwendung des § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den mit dem Buchstaben "a" bezeichneten Bereichen eine abweichende Bauweise festgesetzt: D.h. die Errichtung von Gebäuden in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand ist ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig.

3. Begrünung / Bepflanzung / Einfriedungen

3.1 Als gliedernides Element ist für je 6 Kfz-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. 18 cm Stü.in 1 m Höhe) der insbesondere nachfolgend aufgelisteten Arten zu pflanzen: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Mehlbeere, Winter-Linde

Die Pflanzflächen der Bäume müssen mindestens 4 qm aufweisen und sind mit bodendeckenden Stauden oder Kleinsträuchern flächig zu bepflanzen.

3.2 Der Rad- und Fußweg auf der Ostseite des Plangebietes ist zu den angrenzenden Gewerbegebietsflächen durch eine Zaunanlage abzugrenzen.

II. Kennzeichnungen:

4. Auf den mit dem Planzeichen für „mit umweltgefährdenden Stoffen belastetem Boden", gekennzeichneten Flächen, sind die Böden räumlich begrenzt und horizontalbezogen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei Baumaßnahmen durchzuführender Bodenaushub ist fachgutachterlich begleiten zu lassen.

III. Hinweise

VER- UND ENTSORGUNG:

5. Der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Münster, BBN 84 Rheine ist der Abbau der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Beginn der Straßenbauarbeiten mindestens 6 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

VERSICKERUNG:

6. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht möglich bzw. nicht zulässig. Die Ergebnisse des geologischen Gutachtens zeigen, dass u.a. aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der nicht ausreichenden Bodendurchlässigkeit bzw. der schlechten Filtrationswirkung die Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfähig bzw. genehmigungsfähig ist.
Damit ist der Nutzungsverzichtpflic gemäß § 51 a LWG (Landeswassergesetz NW) nicht beseitigungspflichtig, sondern die Technischen Betriebe Rheine AöR. Das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückl. bzw. -rückhaltebecken und dem Frischebach im südlichen Geltungsbereich der Ems zugeleitet.

EISENBAHN-FORDERUNGEN:

7.1 Bei der Vorlage von Bau- bzw. Freistellungsanträgen für Baumaßnahmen in Bahnnähe bzw. bei Anrüttelung an Eisenbahnbetriebsanlagen (z.B. Signalkabel) (innerhalb der 60 m-Grenze zum Eisenbahnbetriebsgelände) ist die DB Netz AG, Niederlassung Nord, Betriebsstandort Gerlafingen zu beteiligen.

7.2 Die benachbarte Eisenbahnstrecke ist elektrifiziert. Die Schutzbestände zu Oberleitungsanlagen sind bei Bauarbeiten zu beachten. Die Oberleitungsanlagen sind Bahnanlagen. Für Anpflanzungen im gesamten Bereich ist das Aufwuchsverbot der DB AG (verreinfacht: Aufwuchshöhe = Grenzabstand) zu beachten. Entlang der Eisenbahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt werden oder zu einer Blendung des Fahrpersonals führen können.

7.3 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens von Bauherren, Grundstückseigentümern oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

BODENTRAGFÄHIGKEIT, GRÜNDUNG:

8. Bei der Teilfläche des Flurstücks 489, die innerhalb des Plangebietes liegt, handelt es sich um ehemalige Bahnanlagen. Diese Fläche wurde aufgefüllt und verdichtet, durch die erneuerte Nutzung als Bahnanlage, einderseits durch Auskleiffung und Abschub im Rahmen der Altlastensanierung verursacht. Bei der Gebäudeplanung ist die Standsicherheit bzw. die nicht homogene Tragfähigkeit des Bodens sorgfältig zu berücksichtigen. Überprüfungen im Zuge der Erdarbeiten durch schwere Rammsonden werden empfohlen.

ALTLASTEN (ABBRUCH):

9. Sollten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen von Erdbauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Steinfurt als zuständige untere Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
Bevor das anstehende Grundwasser gemutzt werden kann, ist ein Nachweis der Unbedenklichkeit durch eine Grundwasserunterauchung schriftlich zu erbringen und dem Kreis Steinfurt vorzulegen. Erst nach Vorlage dieses Gutachtens kann auf die Grundwasserentnerichtung verzichtet werden. Dieses gilt auch für die Nutzung des Grundwassers im Rahmen von Wasserhaltungen für Bauvorhaben.

KAMPFMITTELRÄUMUNG:

10. Hinsichtlich der zu erwartenden Kampfmittel erfolgten Oberflächendetektionen durch den KBD-WL. Die Verdachtspunkte aus der Oberflächendetektion wurden im Zuge der baubegleitenden Maßnahmen im April 2011 berätzmt. Der KBD-WL empfiehlt, geplante bodeneingreifende Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen und alle zu bebauenden Flächen nach nachzudetektieren. Ramm- und Bohrarbeiten stehen weiterhin unter Sicherheit und bedürfen der gesonderten Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.
Bei Bodeneingriffen sowie bei der Verlegung von Versorgungsleitungen, Regenrückl. Freilegung, Pipline über gef. unterlaufene Versorgungseinrichtungen, Regelungen zur Kostenübernahme) sollen rechtzeitig (d.R. mind. 3 Monate vor Baubeginn) vom Eigentümer/ ausgeleitet bzw. beantragt werden.
Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst.

BODENDENKMÄLER:

11. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-3755) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

BAUHÖHEN:

12. Aus der Sicht der Wirkungskreise von flugsicherungstechnischen Anlagen dürfen Bauhöhen von 30 m über Grund nicht überschritten werden.
Bei größeren Bauhöhen für einzelne Bauwerke, sowie für Schornsteine, freistehende Antennenträger: Hochregallager u.a. sind die Bauunterlagen mit genauen Koordinatenangaben und Bauhöhen zur Einzelfallprüfung der Wetterbeschwerwaltung West, Düsseldorf zuzustellen, damit aus flugsetrebicher und flugsicherheitsmäßiger Sicht die Zulässigkeit an dem Bauplatz bzw. mögliche Kennzeichnungsforderungen geprüft werden können.

ARTENSCHUTZ:

13. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den zu bebauenden Flächen im Geltungsbereich zukünftig streng oder besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung auftreten können und dann ggf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffs- und Störungsverbote) zu beachten sind.

LÖSCHWASSER:

14. Löschwasser steht mit 3.200 l/min. (192 m³/h) als Richtwert für Gewerbegebiete nach DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung

EDV/GDV-HINWEIS:

15. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.

Verfahrensvermerk

Für die städtebauliche Planung
Rheine, _____ Produktgruppe Stadtplanung
_____
Stadt. Oberbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.
Rheine, _____ Produktgruppe Vermessung
_____
Stadt. Vermessungsoberrätin

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.
Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
_____
Beigeordnete

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.
Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
_____
Beigeordnete

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am _____ als Satzung beschlossen worden.
Rheine, _____ Der Bürgermeister
_____
Der Bürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.
Rheine, _____ Der Bürgermeister
In Vertretung
_____
Beigeordnete

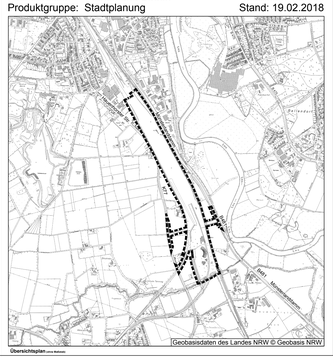
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Stadt Rheine

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 307
Kennwort: "Gewerbepark Rheine R"

Fachbereich: Planen und Bauen — Maßstab: 1:2.000
Produktgruppe: Stadtplanung — Stand: 19.02.2018



Übersichtsplan