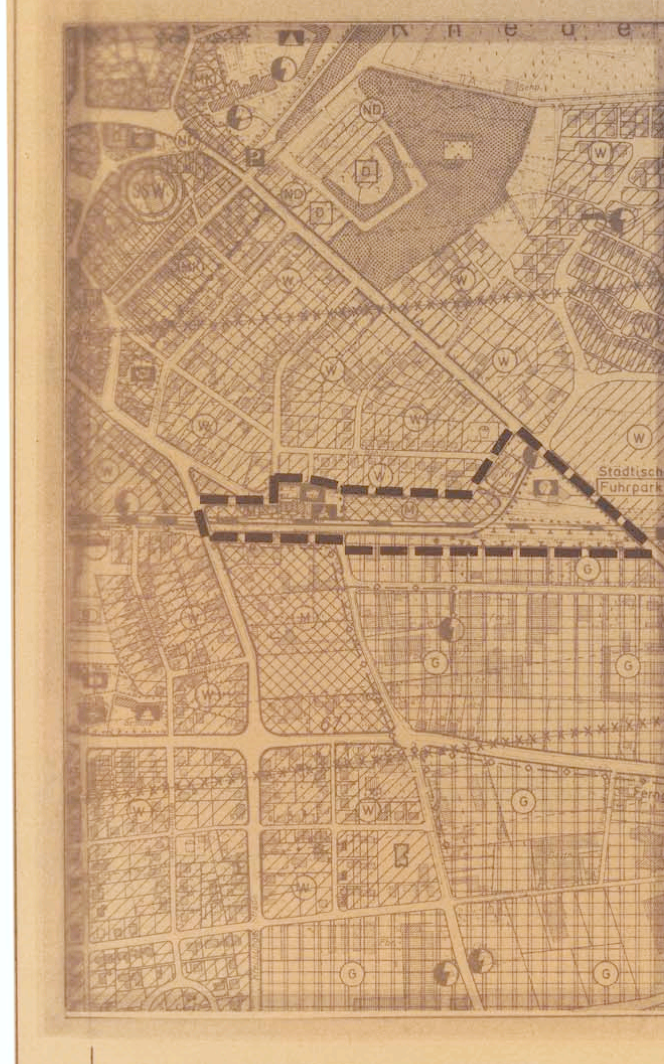
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede
Maßstab 1 : 5.000



Auszug aus der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des landes Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	100	179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering Betriebe)
		181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	Anlagen zur Herstellung von Kuststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	Autolackierereien
		184	Tischlereien oder Schreinereien
		185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schufabriken
		187	Kompostierungsanlagen
		188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	Spinnereien oder Webereien
		190	Kleiderfabriken oder anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	Bauhöfe
		194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen

soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Pflanzenliste zu den Pflanzgeboten

Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus alba, Silberpappel
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Ulmus carpinifolia, Feld-Ulme
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Obstgehölze
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u. a.

Wildobstgehölze
Malus sylvestris, Wildapfel
Pyrus pyraster, Wildbirne

Sträucher (u.a. auch für Hecken)

Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus ideaus, Himbeere
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Viburnum lanata, wolliger Schneeball
Viburnum opulus, gewöhnlicher Schneeball

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253),
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622),
Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982),
Gemeindeordnung (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666),
in den jeweils geltenden Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
- GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.6 Grundflächenzahl
- (1.2) Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen oder Beschriftung
- Elektrizität

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrverbot

Die innerhalb der Straßenflächen angelegten Darstellungen dienen lediglich der Erläuterung, nicht jedoch der Festsetzung oder Abgrenzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen zur Sicherung künftiger Fachplanungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Die Art der Leitungen ist durch Beschriftung näher bezeichnet

Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
- Parkanlage

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E Erhaltenswerte Bausubstanz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/ oder Sträuchern
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und/ oder Sträuchern
  - Bäume
  - Sträucher
- Baumgruppe und/ oder Einzelbäume mit der Bindung zur Erhaltung

Flächen für Nutzungsbeschränkungen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, in denen passive Lärmminderungsmaßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen erforderlich sind
- Umgrenzung der Flächen, in denen Bodenluftkontrolluntersuchungen entsprechend der textlichen Festsetzungen erforderlich sind

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen
(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

III Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 270 vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Nutzungsartengrenze
- vorhandener Zaun an der Nutzungsartengrenze
- vorhandene Mauer an der Nutzungsartengrenze
- vorhandener Zaun an der Flurstücksgrenze
- vorhandenes Nadelgehölz
- vorhandenes Laubgehölz
- vorhandener Einzelbaum
- vorhandene Gleisanlage
- vorhandener Graben

IV Gestaltungsfestsetzungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

40° - 50° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

V Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind
die allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig.

2. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Im Mischgebiet sind
die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Rechtsgrundlage der vorstehenden abweichenden Festsetzungen ist § 1 Abs. 5 BauNVO

II. Schaffung von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsraumen außerhalb von Vollgeschossen, ausgenommen Kellergeschossen, sind ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht mitzurechnen.

III. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

1. Flächen für passive Lärmminderungsmaßnahmen

In den so gekennzeichneten Bereichen sind die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen von schutzbedürftigen Räumen auf der schallzugewandten Seite nach der Schallschutzklasse SSK 1 auszubilden. Unabhängig davon müssen Schlafzimmer auf der schallzugewandten Seite eine integrierte Lüftung erhalten, die dem zuvor genannten Bauschalldämmaß entspricht.

2. Flächen für Bodenluftkontrolluntersuchungen

In den so gekennzeichneten Bereichen sind aus Vorsorgegesichtspunkten Bodenluftkontrolluntersuchungen durchzuführen, bevor Abriß- oder sonstige Erdarbeiten durchgeführt werden.

IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) für das Allgemeine Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet ist das Oberflächenwasser von Dachflächen und versiegelten Flächen über Versickerungsmulden oder Sickerschächte auf dem Grundstück zu versickern. Die Nutzung des Regenwassers für Bewässerungszwecke (z.B. über die Regentonne) oder als Brauchwasser wird empfohlen und bleibt von vorstehender Regelung unberührt.

Befestigungen von Stellplatzzufahrten sowie Stellplatz- und Hofflächen sind in Rasenpflaster, Rasenfugenstein, Porenstein, Schotterrasen oder Kies anzulegen. Andere Befestigungsarten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn das abfließende Regenwasser durch andere technische Einrichtungen versickert wird.

Die vorstehenden Festsetzungen gelten nicht, wenn sich der Boden nach detaillierter Untersuchung für Versickerungsmaßnahmen als ungeeignet erweisen sollte.

V. Zulässigkeit von Gewerbebetrieben (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Zum Schutz der nördlich und westlich des Plangebietes in einer Abstandszone von 100 Meter liegenden Wohngebäude sind im Plangebiet nur Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII zulässig.

VI. Gestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/ oder Sträuchern

Die Anpflanzfläche ist mit heimischen Pflanzen, Sträuchern und Bäumen entsprechend nachstehender Pflanzliste auszugestalten.

Unberührt von vorstehenden Festsetzungen bleiben die bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes vorhandenen Einrichtungen und Anlagen.

VI Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom *Juni 1994* wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Rhede, den *18.12.1997*
Dipl.-Ing. K. Woltering ÖbVI (Stempel: Dipl.-Ing. Woltering Öff. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede in Abänderung seines Beschlusses vom 26.10.1988 am 27.04.1994 beschlossen.
Fehlde Stellv. Bürgermeister
[Unterschrift] Ratsmitglied
Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch am 10.08.1994 öffentlich bekannt gemacht.
Rhede, den 22. Dez. 1997
Der Stadtdirektor
I. A.
[Unterschrift]
Nienhaus
(Stempel: STADT RHEDE)

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 27.04.1994 beschlossen.
Fehlde Stellv. Bürgermeister
[Unterschrift] Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Zeit vom 22.08.1994 bis zum 22.09.1994 aufgrund der Bekanntmachung vom 10.08.1994 öffentlich ausgelegen.
Rhede, den 22. Dez. 1997
Der Stadtdirektor
I. A.
[Unterschrift]
Nienhaus
(Stempel: STADT RHEDE)

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 04.09.1996 beschlossen.
[Unterschrift] Bürgermeister
[Unterschrift] Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und der Vorschriften des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.09.1996 bis zum 22.10.1996 aufgrund der Bekanntmachung vom 14.09.1996 erneut öffentlich ausgelegen.
Rhede, den 22. Dez. 1997
Der Stadtdirektor
I. A.
[Unterschrift]
Nienhaus
(Stempel: STADT RHEDE)

Dieser Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde vom Rat der Stadt Rhede am 18.12.1996 gem. § 10 des Baugesetzbuches als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
[Unterschrift] Bürgermeister
[Unterschrift] Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung
vom
Az.
werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches nicht geltend gemacht.
Münster, den
Der Regierungspräsident
I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches am
öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Rhede, den
Der Stadtdirektor
I. A.
Nienhaus

Bebauungsplan Rhede BS 2

Maßstab 1 : 500