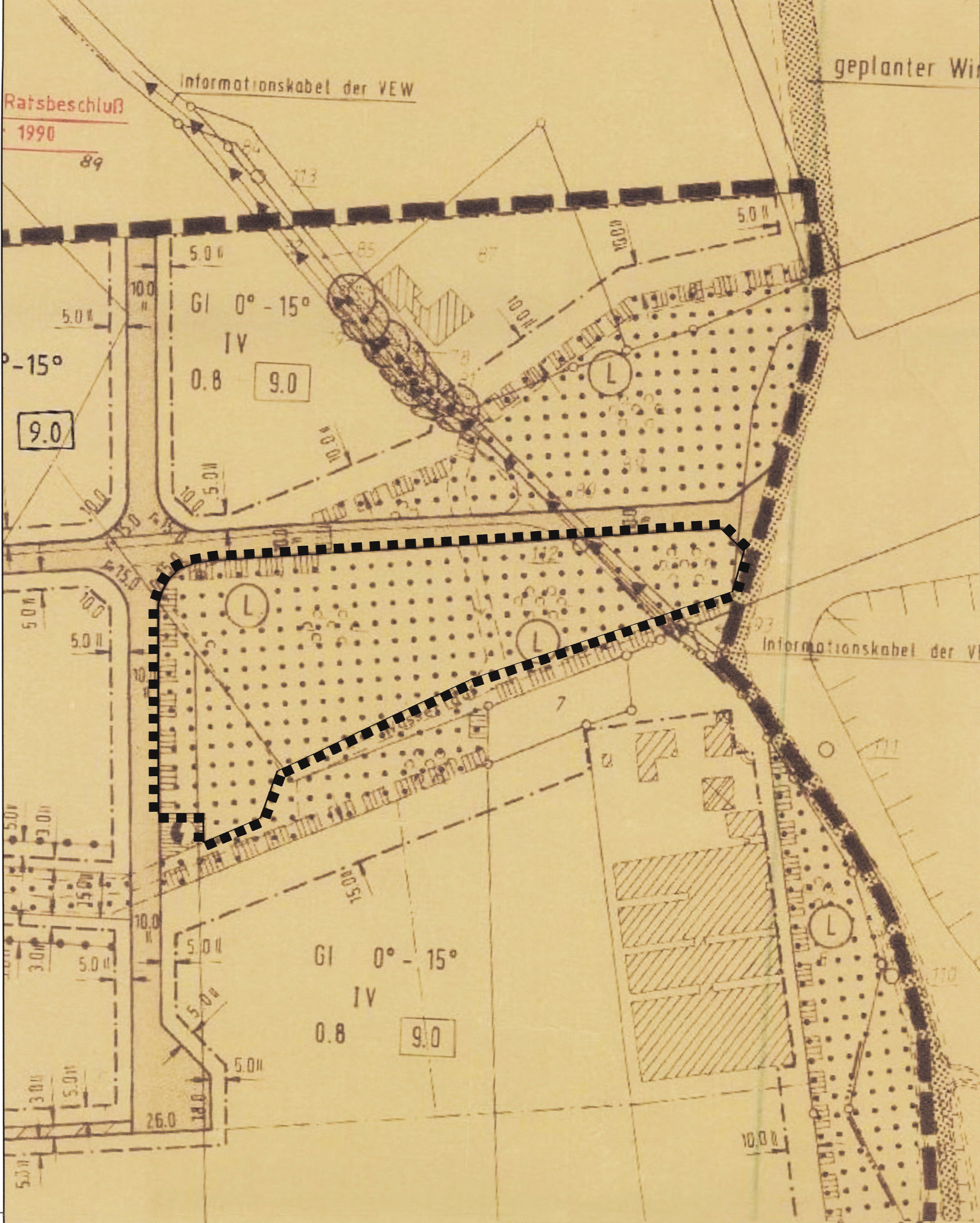




ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 02.07.2013
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Borken, den 1.8.0KT. 2014
Im Auftrag:

Hansens

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2014 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 27.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rhede, den 1.0KT. 2014
Bürgermeister
Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 21.01.2014 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 21.01.2014 bis 21.02.2014 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches einschließlich stattgefunden.
Rhede, den 1.0KT. 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rhede, den 1.0KT. 2014
Bürgermeister
Schriftführer

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.06.2014 bis 04.07.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rhede, den 1.0KT. 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am 16.09.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Statut beschlossen.
Rhede, den 1.0KT. 2014
Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rhede, den 1.0KT. 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am 19.0KT. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Rhede, den 19.0KT. 2014
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GI	Industriegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
9,0	Baumassenzahl
H max:	Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	Baugrenze
--	-----------

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
Zweckbestimmung:	Parkanlage Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

IV	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0 - 15°	Dachneigung
	Fläche für Wald
	Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene Flurgrenze
123	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Baum

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
 - Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
Ausnahme: zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 - Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sind innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 16,50 m zugelassen. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt ist.
- GRÜNFLÄCHEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Die private Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ablagerungen sind verboten. Erarbeiten und Gestaltungen sind im Vorfeld mit der Stadt Rhede abzustimmen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Außenbeleuchtungen, die in Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung an oder im Bereich der baulichen Anlagen im südlichen Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen sind, sind ausschließlich als insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumniederdruckdampflampen oder LED-Beleuchtung) zulässig und nicht in Richtung Süden zu orientieren.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG NRW).
- BERGBAU**
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Borken", über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld "Boholt", über dem auf Raseneisenerz verliehenen Distriktsfeld "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Saxon 1 West" (zu gewerblichen Zwecken), ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.
- ARTENSCHUTZ**
Gehölzfallungen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09.) zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 928), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT RHEDE

BEBAUUNGSPLAN

"RHEDE G8" - 4. ÄNDERUNG

PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	11.08.2014
PL ^{GR}	88 x 72
BEARB.	CL/KW
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmunder Straße 15 • D-48683 Coesfeld
Telefon +49-2541-9428-0 • Telefax 0588
info@wolterspartner.de