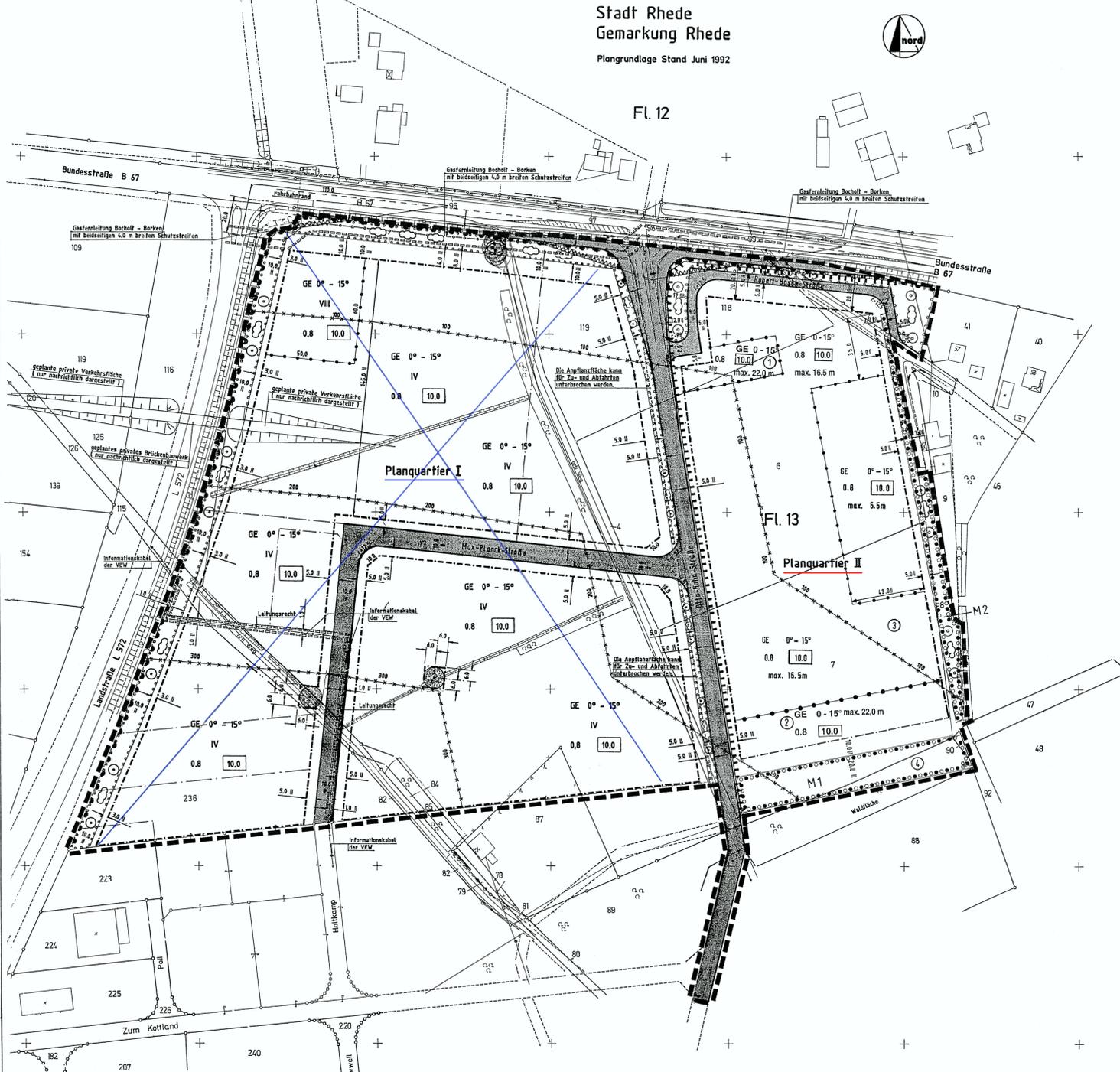


| Abstand in m | Abstand in m | Abstand in m | Abstand in m |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 100 | 100 | 100 | 100 |
| 101 | 101 | 101 | 101 |
| 102 | 102 | 102 | 102 |
| 103 | 103 | 103 | 103 |
| 104 | 104 | 104 | 104 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 106 | 106 | 106 | 106 |
| 107 | 107 | 107 | 107 |
| 108 | 108 | 108 | 108 |
| 109 | 109 | 109 | 109 |
| 110 | 110 | 110 | 110 |
| 111 | 111 | 111 | 111 |
| 112 | 112 | 112 | 112 |
| 113 | 113 | 113 | 113 |
| 114 | 114 | 114 | 114 |
| 115 | 115 | 115 | 115 |
| 116 | 116 | 116 | 116 |
| 117 | 117 | 117 | 117 |
| 118 | 118 | 118 | 118 |
| 119 | 119 | 119 | 119 |
| 120 | 120 | 120 | 120 |
| 121 | 121 | 121 | 121 |
| 122 | 122 | 122 | 122 |
| 123 | 123 | 123 | 123 |
| 124 | 124 | 124 | 124 |
| 125 | 125 | 125 | 125 |
| 126 | 126 | 126 | 126 |
| 127 | 127 | 127 | 127 |
| 128 | 128 | 128 | 128 |
| 129 | 129 | 129 | 129 |
| 130 | 130 | 130 | 130 |
| 131 | 131 | 131 | 131 |
| 132 | 132 | 132 | 132 |
| 133 | 133 | 133 | 133 |
| 134 | 134 | 134 | 134 |
| 135 | 135 | 135 | 135 |
| 136 | 136 | 136 | 136 |
| 137 | 137 | 137 | 137 |
| 138 | 138 | 138 | 138 |
| 139 | 139 | 139 | 139 |
| 140 | 140 | 140 | 140 |
| 141 | 141 | 141 | 141 |
| 142 | 142 | 142 | 142 |
| 143 | 143 | 143 | 143 |
| 144 | 144 | 144 | 144 |
| 145 | 145 | 145 | 145 |
| 146 | 146 | 146 | 146 |
| 147 | 147 | 147 | 147 |
| 148 | 148 | 148 | 148 |
| 149 | 149 | 149 | 149 |
| 150 | 150 | 150 | 150 |
| 151 | 151 | 151 | 151 |
| 152 | 152 | 152 | 152 |
| 153 | 153 | 153 | 153 |
| 154 | 154 | 154 | 154 |
| 155 | 155 | 155 | 155 |
| 156 | 156 | 156 | 156 |
| 157 | 157 | 157 | 157 |
| 158 | 158 | 158 | 158 |
| 159 | 159 | 159 | 159 |
| 160 | 160 | 160 | 160 |
| 161 | 161 | 161 | 161 |
| 162 | 162 | 162 | 162 |
| 163 | 163 | 163 | 163 |
| 164 | 164 | 164 | 164 |
| 165 | 165 | 165 | 165 |
| 166 | 166 | 166 | 166 |
| 167 | 167 | 167 | 167 |
| 168 | 168 | 168 | 168 |
| 169 | 169 | 169 | 169 |
| 170 | 170 | 170 | 170 |
| 171 | 171 | 171 | 171 |
| 172 | 172 | 172 | 172 |
| 173 | 173 | 173 | 173 |
| 174 | 174 | 174 | 174 |
| 175 | 175 | 175 | 175 |
| 176 | 176 | 176 | 176 |
| 177 | 177 | 177 | 177 |
| 178 | 178 | 178 | 178 |
| 179 | 179 | 179 | 179 |
| 180 | 180 | 180 | 180 |
| 181 | 181 | 181 | 181 |
| 182 | 182 | 182 | 182 |
| 183 | 183 | 183 | 183 |
| 184 | 184 | 184 | 184 |
| 185 | 185 | 185 | 185 |
| 186 | 186 | 186 | 186 |
| 187 | 187 | 187 | 187 |
| 188 | 188 | 188 | 188 |
| 189 | 189 | 189 | 189 |
| 190 | 190 | 190 | 190 |
| 191 | 191 | 191 | 191 |
| 192 | 192 | 192 | 192 |
| 193 | 193 | 193 | 193 |
| 194 | 194 | 194 | 194 |
| 195 | 195 | 195 | 195 |
| 196 | 196 | 196 | 196 |
| 197 | 197 | 197 | 197 |
| 198 | 198 | 198 | 198 |
| 199 | 199 | 199 | 199 |
| 200 | 200 | 200 | 200 |
| 201 | 201 | 201 | 201 |
| 202 | 202 | 202 | 202 |
| 203 | 203 | 203 | 203 |
| 204 | 204 | 204 | 204 |
| 205 | 205 | 205 | 205 |
| 206 | 206 | 206 | 206 |
| 207 | 207 | 207 | 207 |
| 208 | 208 | 208 | 208 |
| 209 | 209 | 209 | 209 |
| 210 | 210 | 210 | 210 |
| 211 | 211 | 211 | 211 |
| 212 | 212 | 212 | 212 |
| 213 | 213 | 213 | 213 |
| 214 | 214 | 214 | 214 |
| 215 | 215 | 215 | 215 |
| 216 | 216 | 216 | 216 |
| 217 | 217 | 217 | 217 |
| 218 | 218 | 218 | 218 |
| 219 | 219 | 219 | 219 |
| 220 | 220 | 220 | 220 |
| 221 | 221 | 221 | 221 |
| 222 | 222 | 222 | 222 |
| 223 | 223 | 223 | 223 |
| 224 | 224 | 224 | 224 |
| 225 | 225 | 225 | 225 |
| 226 | 226 | 226 | 226 |
| 227 | 227 | 227 | 227 |
| 228 | 228 | 228 | 228 |
| 229 | 229 | 229 | 229 |
| 230 | 230 | 230 | 230 |
| 231 | 231 | 231 | 231 |
| 232 | 232 | 232 | 232 |
| 233 | 233 | 233 | 233 |
| 234 | 234 | 234 | 234 |
| 235 | 235 | 235 | 235 |
| 236 | 236 | 236 | 236 |
| 237 | 237 | 237 | 237 |
| 238 | 238 | 238 | 238 |
| 239 | 239 | 239 | 239 |
| 240 | 240 | 240 | 240 |
| 241 | 241 | 241 | 241 |
| 242 | 242 | 242 | 242 |
| 243 | 243 | 243 | 243 |
| 244 | 244 | 244 | 244 |
| 245 | 245 | 245 | 245 |
| 246 | 246 | 246 | 246 |
| 247 | 247 | 247 | 247 |
| 248 | 248 | 248 | 248 |
| 249 | 249 | 249 | 249 |
| 250 | 250 | 250 | 250 |



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2009 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzusetzen. Dieser Beschluss ist am 23.12.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Rhede, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 08.10.2009 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rhede, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am 10.09.2009 bis 12.10.2009 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rhede, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2009 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rhede, den

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.01.2010 bis 04.01.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Rhede, den 26.03.2010

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 24.03.2010 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen. Rhede, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 26.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Rhede, den 26.03.2010

Bürgermeister

Erläuterungen 1. Änderung und Erweiterung

- 1 Änderung der maximalen Baukörperhöhe von 16,5 m auf 22,0 m im nördlichen Bereich des Bebauungsplans II sowie Ausweitung der überbauten Fläche.
- 2 Änderung der maximalen Baukörperhöhe von 16,5 m auf 22,0 m und Vergrößerung der überbauten Fläche im südlichen Bereich des Planquartiers II.
- 3 Änderung der maximalen Baukörperhöhe von 6,5 m auf 16,5 m im südöstlichen Bereich des Planquartiers II.
- 4 Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Süden und Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer 20 m breiten überlagernden Festsetzung als 7-flächenige Bindungen für Bebauung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- 5 Ergänzung zur Gestaltung der mit M1 bzw. M2 bezeichneten Maßnahme.
- 6 Ergänzung von Hinweis zum Artenschutz.
- 7 Ergänzung der textlichen Festsetzung § 4 zur Höhe der baulichen Anlagen.
- 8 Ergänzung der textlichen Festsetzung § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Bebauungsplan "Rhede G 9" - Fl. 12 und Fl. 13

1. Änderung und Erweiterung

November 09

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
 Verordnung über die Ansetzung der Bauleitplanung und die Darstellung des Plans (Bauleitplanverordnung 1990 - FlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 55).
 Bauleitplanung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (LandBO NRW) vom 03.2000 (GVBl. 2000, S. 256).
 Gemeindeordnung (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der jeweils geltenden Fassung.

II Zeichnerische Festsetzungen

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

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

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

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)

Führung der Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzarten (§ 9 Abs. 2 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

III Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

Fl. 13 vorhandene Flurnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze
 vorhandene Flurstückskennnummer
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenzen im Flurbereinigerungsverfahren (Rhebezüge (Änderungen vorbehalten))
 vorhandener Zaun aus Flurstücksgrenze
 vorhandenes Gehölz
 vorhandener Eisenweg
 vorhandene Baumreihe (Nadelbaumreihe)
 vorhandener Weg
 vorhandener Graben

IV Örtliche Bauvorschriften

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauN NRW i. V. m. Abs. 4 BauGB

0° - 15° Dachneigung
 parallel
 Maße bezogen auf Baumhöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauN NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Veränderung der Außenwandflächen
 Alle Außenwandflächen sind bis auf untergeordnete Teile mit Verblenden, Blendensimsen, Gabelstapler- oder fahrlinienartigen Trapezblende zu verkleiden.

V Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Gewerbetrieben (1 Abs. 8 BauNVO)
 Zum Schutz der nördlich und östlich des Plangebietes liegenden benachbarten Wohnhäuser im Außenbereich ist das Plangebiet als Abstandszone eingeteilt.
 In der Abstandszone bis zu 100 Metern von den Wohngebäuden sind Gewerbetriebe der Abstandsklasse VII, in der Abstandszone bis zu 200 Metern von den Wohngebäuden sind Gewerbetriebe der Abstandsklassen VI und VII und in der Abstandszone bis zu 300 Metern von den Wohngebäuden sind Gewerbetriebe der Abstandsklassen V bis VII der Abstandsreihe 1998 zulässig.
 Gemäß § 21 Abs. 1 BauGB können Gewerbebetriebe der nächsthöheren Abstandsklasse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein besonderer Immissionsschutz nachgewiesen wird.
 Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 und 9a BauNVO) Einzelhandelsbetriebe sind generell ausgeschlossen.
 Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Einzelhandel in Zusammenhang mit einem Produktions- oder einem sonstigen Handwerk- oder Gewerbebetrieb geführt wird und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsgebietes der Stadt Rhede zu erwarten sind.

3. Schauffneranlagen zur B 67 bzw. zur 572/11 4. Abs. 1 Satz 3 BauNVO
 Schauffneranlagen zur B 67 bzw. der 572 werden zugelassen, sind eingetragene § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 40,0m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67 bzw. 1,572 unzulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 2 BauGB i. V. m. 16 Abs. 2 BauNVO)
 In der mit „max. 16,5 m“ gekennzeichneten Baufäche ist eine Baukörperhöhe von maximal 6,5 m zulässig.
 In der mit „max. 22,0 m“ gekennzeichneten Baufäche ist eine Baukörperhöhe von 22,0 m zulässig.
 Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des derzeitigen gewachsenen Geländes/ausgespart. Oberer Bezugspunkt ist das Oberkante der baulichen Anlagen.
 Die mit M1 bezeichnete Fläche ist im Sinne eines Waldraumes zu gestalten. Im nördlichen Teil ist die Fläche in einer Breite von 10 m als Bruchfläche zu entwickeln, die südliche Teil ist vollständig mit Sträuchern und Büschen zu bepflanzen.
 Die mit M2 bezeichnete Fläche ist zu erhalten und durch bestmögliche Gehölze zu ergänzen. Anfall ist durch bestmögliche Gehölze der Mindestgröße SIU 16/18 zu ersetzen.
 Die mit Planzgebiet belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichwertige bestmögliche Gehölze zu ersetzen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 In Zusammenhang mit der im Rahmen der 1. Änderung geplanten baulichen Erweiterung sind - abgesehen von den Bürogebäude- Außenbepflanzungen - an oder im Bereich der baulichen Anlagen ausnahmsweise als zielgerichtete Nährstoffdüngemittel oder andere innovative Leuchtmittel, die kaum oder keine Insekten anlocken, zulässig.

VI Hinweise

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Planzgebiet gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Dadurch sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstigen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
 Um baubehängige Verbotsschilder zu vermeiden, sind Baufälligkeiten auf die Zeit zwischen Oktober und April zu beschränken. Baufälligkeiten außerhalb der Wintermonate sind nur zulässig, wenn Beleuchtungen in der freien Landschaft und Lärm-beeinträchtigungen nicht zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang erfolgen und keine Beeinträchtigung im Bereich der Hecke und eines 5 m breiten Pufferstreifens Richtung Westen und eines 15 m breiten Pufferstreifens Richtung Osten sind oder hineintriften.
 Zur Vermeidung von Verbotsschildern sind Gehölzmaßnahmen in der Zeit vom 1. März bis 30 September nicht zulässig.
 Betriebsbedingte Beleuchtungen / Abstrahlungen in die freie Landschaft sind zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang unzulässig.
 Als Leuchtmittel Richtung Innenhof des Betriebsgebäudes sind nur zielgerichtete Natriumdampflampen oder andere innovative Leuchtmittel (LED), die keine / kaum Insekten anlocken, zulässig.

VII Aufstellungsverfahren

Die zugrundeliegende Darstellung des Zustandes von Juni 1992 wird als richtig, die gezeichnete Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beurteilt. Rhede, den

Bürgermeister

Raumteilangabe

Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplans vom § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 12.02.1993 ist öffentlich bekannt gemacht. Rhede, den

Der Stadtdirektor I.A.

Nienhaus

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 16.12.1992 beschlossen. Rhede, den

Bürgermeister

Raumteilangabe

Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.02.1993 bis 23.03.1993 auf Grund der Bekanntmachung vom 12.02.1993 öffentlich ausgelegt. Rhede, den

Der Stadtdirektor I.A.

Nienhaus

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 16.12.1992 beschlossen. Rhede, den

Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.02.1993 bis 09.03.1993 öffentlich ausgelegt. Rhede, den

Der Stadtdirektor I.A.

Nienhaus

Der Rat der Stadt Rhede hat gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 10.03.1993 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Planquartiers II als Sitzung und die Begründung hierzu beschlossen. Rhede, den

Bürgermeister

Schriftführer

Der Satzungsbeschluß des Rates und öffentliche Auslegung über den Bereich des Planquartiers II dieses Bebauungsplanes nach Begründung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 10.03.1993 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Rhede, den

Der Stadtdirektor I.A.

Nienhaus

VIII Planübersicht

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede M 1 : 10.000

Planquartier II
 Plan zur 1. Änderung und Erweiterung
 Maßstab 1 : 1000

Der Plan zur 1. Änderung und Erweiterung enthält auch die Festsetzungen des Uplanes § 9 Planquartier II - Bekanntmachung vom 03.03.2001.

Ausfertigung Kreis Borken
 FB 03
 Die Planzeichnung enthält Änderungen gegenüber dem Entwurf. Die Änderungen sind durch rote Linien gekennzeichnet. Die Änderungen sind durch rote Linien gekennzeichnet. Die Änderungen sind durch rote Linien gekennzeichnet.