



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Okt. 2012
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Borke, den **04. Aug. 2016**

Im Auftrags:
Hansens

Der Rat der Stadt hat am **24.03.2016** gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am **04.03.2016** ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Rhede, den **01. AUG. 2016**

Der Bürgermeister i. V. **[Signature]** Schriftführer **[Signature]**

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom **16.03.2016** bis **23.03.2016** einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Rhede, den **01. AUG. 2016**

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom **16.03.2016** bis **23.03.2016** einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Rhede, den **01. AUG. 2016**

Der Rat der Stadt hat am **03.07.2016** gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rhede, den **01. AUG. 2016**

Der Bürgermeister i. V. **[Signature]** Schriftführer **[Signature]**

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am **03.07.2016** ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rhede, den **03. AUG. 2016**

Der Bürgermeister i. V. **[Signature]**

STADT RHEDE
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Rhede G8"

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

IV Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

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

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Vorhandene Flurstücksgrenze

- - - Vorhandene Flurgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer

▭ Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 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. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.2 Schaufensteranlagen in Bauvorhaben, die der B 67 N bzw. der L572 zugewandt werden sollen, sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der geplanten B 67 n bzw. L 572 unzulässig.

3. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1 Außenbeleuchtungen, die in Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung an oder im Bereich der baulichen Anlagen im südlichen Teilbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen sind, sind ausschließlich als insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumniederdruckdampflampen oder LED-Beleuchtung) zulässig und nicht in Richtung Osten zu orientieren.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **EINFRIEDUNGEN**
An der Grundstücksgrenze entlang der B 67n ist ein dauerhaft begrünter Sichtschutzzaun mit einer Höhe zwischen 1,8 und 2,0 m bezogen auf das derzeitige Geländeniveau anzulegen.

HINWEISE

1. **DENKMÄLER**
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 Stadt Rhede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. **BERGBAU**
Das Plangebiet liegt auf einem verließen Bergwerksfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

3. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen (also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09.).

4. **BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG ENTLANG DER B 67**
Bauliche Anlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone (gemessen 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 67) unzulässig. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 67 ansprechen, sind innerhalb der Anbauverbotszone (gemessen 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 67) unzulässig und bedürfen innerhalb der Anbauverbotszone (gemessen 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 67) der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 258) (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. 926), 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.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 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.

