

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 26.04.2012
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Der Rat der Stadt hat am 09.10.2013 gem. § 10 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 31.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 27.02.2013 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 16.04.2013 bis 16.05.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 09.10.2013 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.12.2013 bis 11.12.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 21.05.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan wird hiernit ausgeteilt.
Rhede, den 30. JUNI 2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes am 02.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Rhede, den 02.02.2014
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

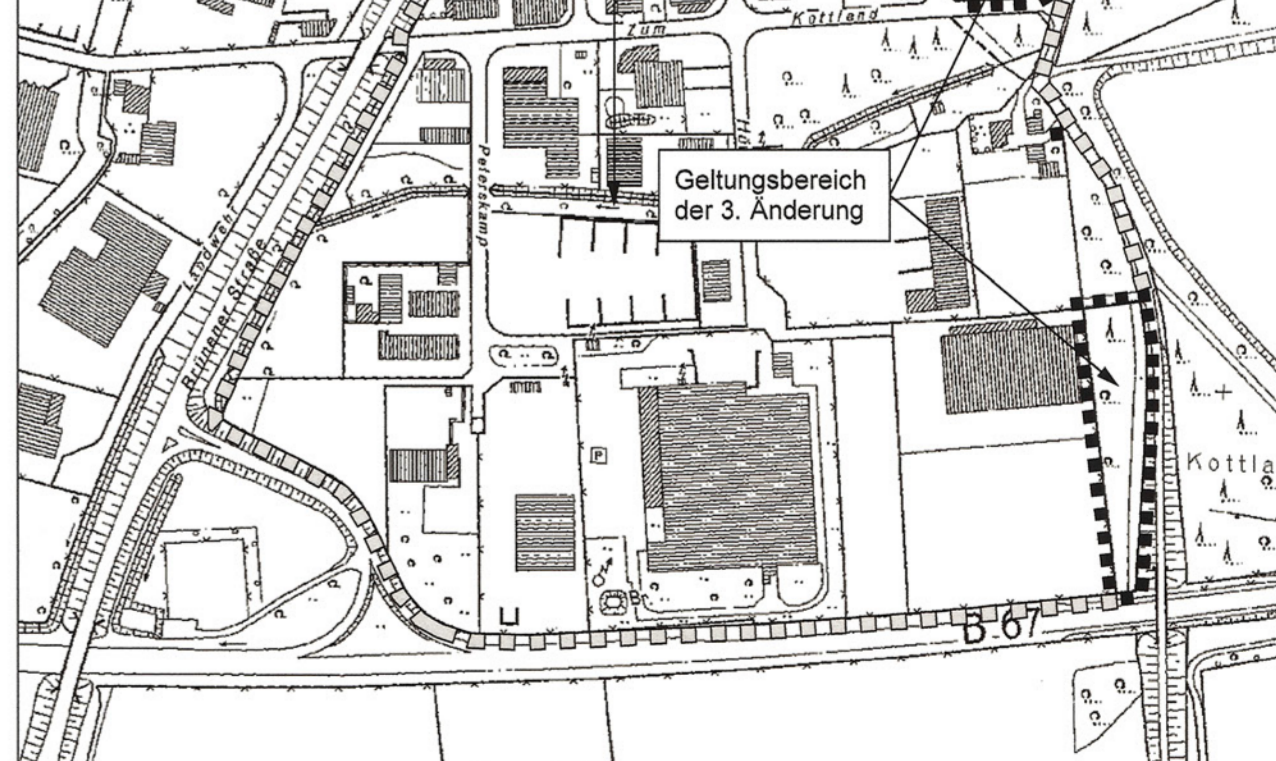
RECHTSGRUNDLAGEN

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.
Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 259) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1995 (GV. NRW. S. 929), 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. 84), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT RHEDE

BEBAUUNGSPLAN

"RHEDE G8" - 3. ÄNDERUNG



DATUM	28.01.2014
PL ^{OR}	93 x 84
BEARB.	CL/KW
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

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

H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurgrenze

Vorhandene Flurstücknummer

Vorhandene Gebäude

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 im 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 (höherer Abstandserfordernis), 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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen sind, sind ausschließlich als insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumniederdruckdampflampen oder LED-Beleuchtung) zulässig und nicht in Richtung Osten zu orientieren.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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 im 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 (höherer Abstandserfordernis), 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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen sind, sind ausschließlich als insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumniederdruckdampflampen oder LED-Beleuchtung) zulässig und nicht in Richtung Osten zu orientieren.

HINWEISE

1. **DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallstufen 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 verliehenen Bergwerkfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

3. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollen 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.