

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 0,8 Grundflächenzahl
 H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
 Flächen für Ver- und Entsorgung
 Elektrizität
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 Zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes Gebäude nicht katastermäßig eingemessen

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 Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
 1.2 Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsbedürfnis) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 1.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden zentrenrelevanten Hauptsortimenten nicht zulässig:
- | | |
|---|--|
| Bäckerei / Konditoreiwaren | Sportbekleidung, Sportschuhe |
| Metzgerei- und Fleischwaren | Sportartikel und geräte, Campingartikel |
| Nahrungsmittel und Genussmittel (incl. Tabakwaren) | Hausrat, Schneidewerkzeuge, Bestecke, Haushaltswaren |
| Getränke | Glaswaren, Feinkeramik, Geschenkartikel |
| Drogierartikel, pharmazeutischer Bedarf, Parfümeriewaren, Kosmetika, Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsartikel | Rundfunk-, Fernseh-, phonoteknische Geräte, Camcorder, Videokameras, -rekorder, unbespielte und bespielte Tonträger, Videospiele |
| Medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte | Musikinstrumente |
| Schreibwaren, Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Stempel | Mobiletelefone, -telefone- und -Telefaxgeräte und Zubehör |
| Zeitschriften und Bücher | Personal Computer, Peripheriegeräte, Zubehör |
| Herrren-, Damen- und Kinderbekleidung, Lederbekleidung | Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive, Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemittel, optische Geräte |
| Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren | Elektronikgeräte (Haushalt) |
| Sonstige Bekleidung | Lauchten und Zubehör |
| Schuhe | Uhren und Schmuck |
| Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile) | Haus- und Heimtextilien, Tischwäsche und Gardinen |
| Bastelbedarf, Pokale, Vereinsbedarf | Schnittblumen |
| Kunst, Bilderrahmen | Fahrräder und Zubehör |
| Spielwaren (Spiele, Spielzeug) | Antiquitäten, second hand vorstehender Sortimente |

- 1.4 In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben können Verkaufsflächen mit oben genannten zentrenrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von 100 qm ausnahmsweise zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden gewerblichen Nutzung stehen und ausschließlich dem Vertrieb der dort produzierten oder weiterverarbeiteten Produkten dient.
- 1.5 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
- 1.6 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 Höhe der baulichen Anlagen
- 2.2 Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt ist.
- 2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
 3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

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

- 1. WERBEANLAGEN**
 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

HINWEISE

- 1. DENKMÄLER**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- 2. BERGBAU**
 Das Plangebiet liegt auf einem verlehnten Bergwerksfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgehend oder in absehbarer Zeit umgehen wird.
- 3. ALLLASTEN**
 Alllasten können in einem Gewerbegebiet nie ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Rhede zu beteiligen.
 Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.
 Eine Nutzung bzw. Entnahme des Grundwassers nur in Abstimmung mit der Stadt Rhede und dem Kreis Borken - Untere Abfallwirtschaftsbehörde im Fachbereich Umwelt und Natur sowie dem Fachbereich Gesundheit - möglich.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 05.09.2011
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.
 Rhede, den 05. OKT. 2011
 Der Rat der Stadt hat am 03.09.2011 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.09.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 01.09.2011 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 09.09.2010 bis zum 01.10.2010 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Der Rat der Stadt hat am 03.09.2011 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.10.2011 bis 06.09.2011 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. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Der Rat der Stadt hat am 03.09.2011 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
 Rhede, den 30. SEP. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]
 Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 04.10.2011 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Rhede, den 04. OKT. 2011
 Bürgermeister i.A. [Signature]

* Redaktionelle Korrektur
 Der Bürgermeister 02.02.2015
 i.A. [Signature]

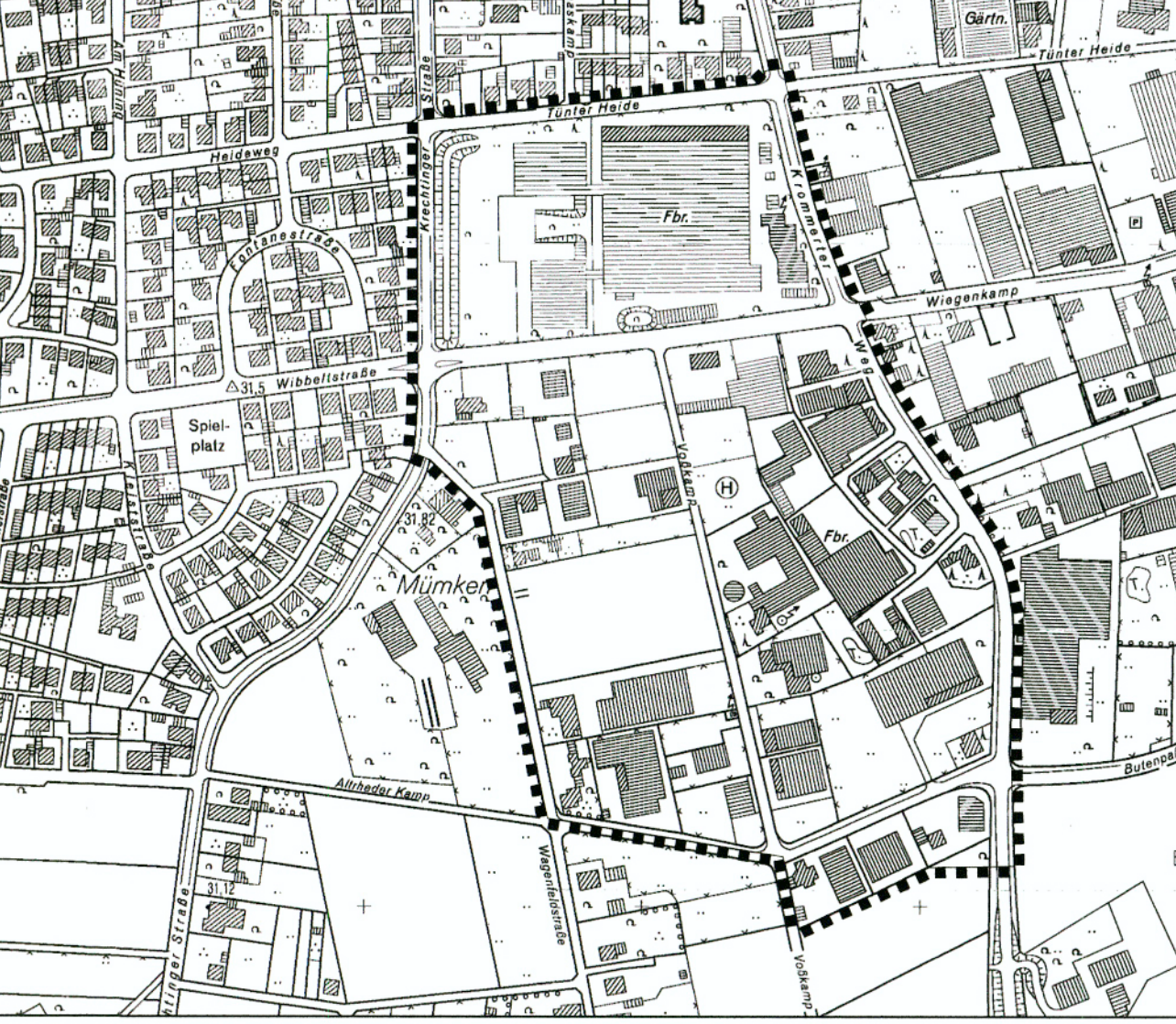
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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.
- Planzeichnerverordnung 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. 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. 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.
- 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 (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT RHEDE

BEBAUUNGSPLAN

"RHEDE G 17"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	05.09.2011
PL ^{gr}	100 x 78
BEARB.	WIL
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

ARCHITEXTEN BDA STADTPLANER GbR
 Circular Straße 10 D-48683 Coesfeld
 Telefon +49-5241-9468-0 Telefax 0898
 info@wolterspartner.de