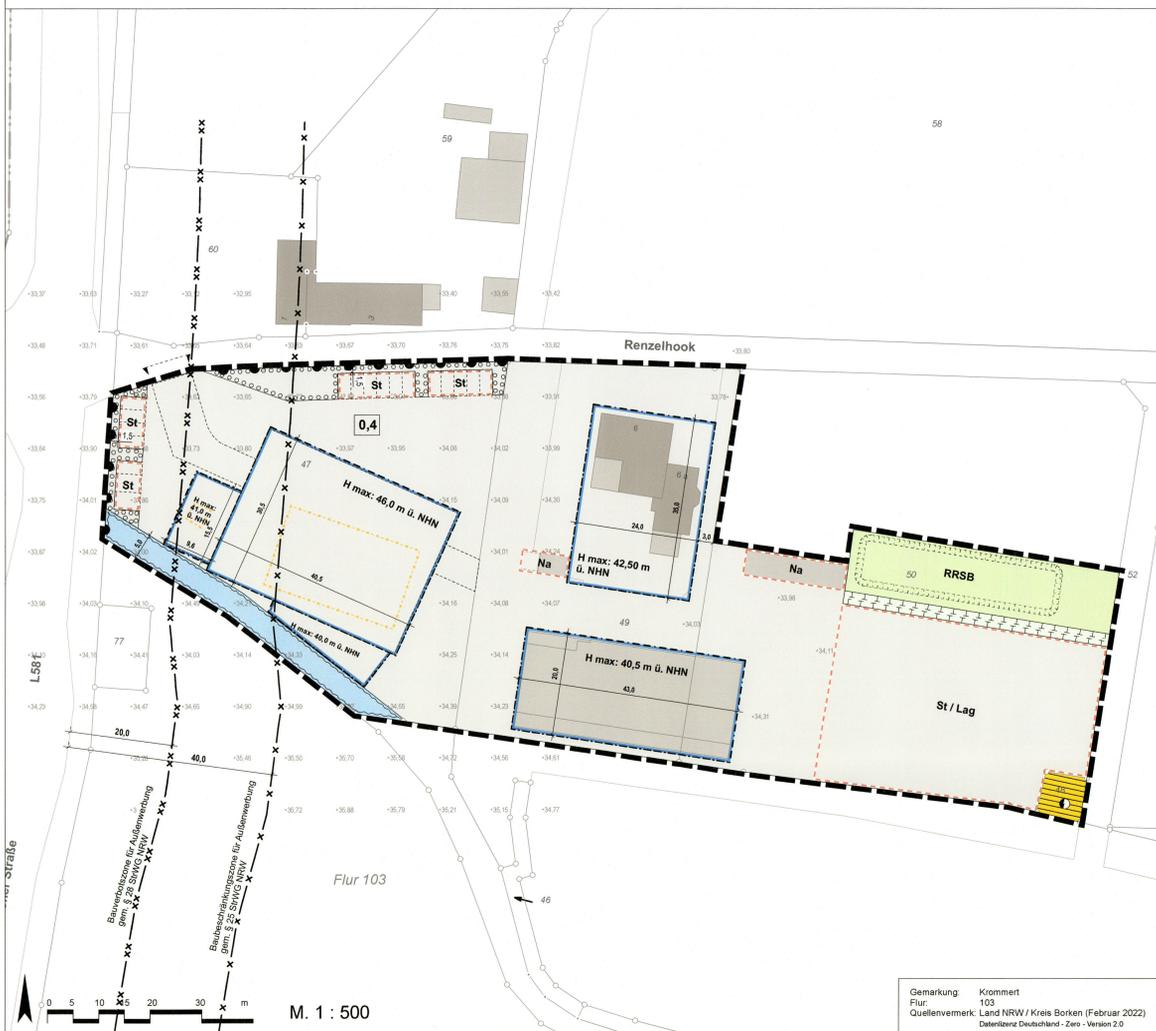
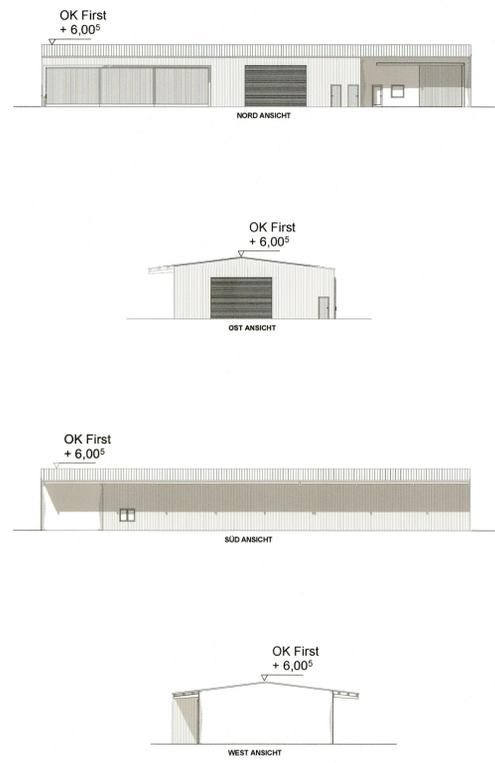


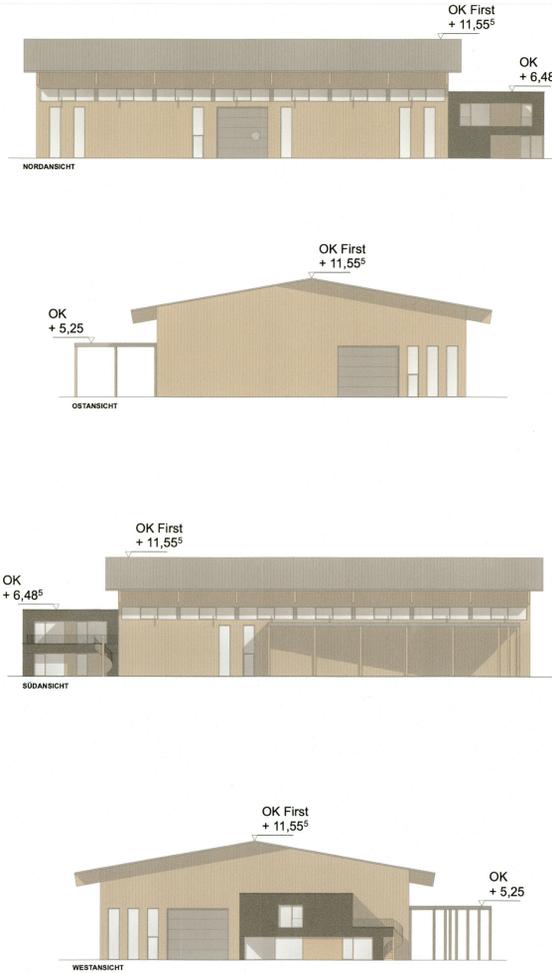
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rhede G27"  
im Bereich Renzelhook - Brünener Straße



Lagerhalle



Fertigungshalle



PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- Baugrenze
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Regenrückstaubecken
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- St/Lag Stellplätze / Lagerplatzfläche
- Na Nebenanlagen
- XX Bauverbotzone gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
- X Baubeschränkungzone gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flur 10 Flurnummer
- 123 Flurstücknummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- Bestandshöhen in Meter ü. NHN (Geoportall NRW)
- Abbruch Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) BauNVO)
- 1.1 Innerhalb des festgesetzten Vorhabenbereichs sind folgende Nutzungen zulässig:
- Zimmerer,
  - Dachdecker,
  - Betriebsleiterwohnhaus,
  - betriebsbezogene Büroräume,
  - Lagerflächen,
  - Verkehrsflächen,
  - Stellplätze und Nebenanlagen.
- 2 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 maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 2.2 Grundflächenzahl  
Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist innerhalb des Vorhabenbereiches durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 0,95 zulässig.
- 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 i. V. m. § 23 (3) BauNVO)
- 3.1 Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der südlichen Baugrenze der Fertigungshalle in den Gewässerrandstreifen hinein nur durch Dachüberstände um bis zu 2,05 m zugelassen werden.
- 4 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Für die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche ist der Erhalt einer bestehenden Obstwiese festgesetzt. Die Obstgehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Obstgehölzen unverzüglich zu ersetzen.
- 4.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dachneigungen aus nicht beschichteten Material nicht zulässig.
- 5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- HINWEISE**
- 1 DENKMALSCHUTZ**  
Bei Bodeneröffnungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Spenker Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2 KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaustrub außergewöhnliche Verfallformen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- 3 ARTENSCHUTZ**  
Der Abbruch von Gebäuden ist ausschließlich im winterkalten Zeitraum (01.11 - 28.02.02) durchzuführen. Von der zeitlichen Abbruchvorgabe kann abgesehen werden, sofern eine fachgutachterliche Kontrollbegehung (Abbruchbegehung) während der Brut- und Aufzuchtzeit im Gebäudebestand ein Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten ausschließen kann. Eine Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 38 BNatSchG der Brut- und Aufzuchtzeiten (1.10 - 28.02 eines jeden Jahres) durchzuführen.  
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) die Verwendung von insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem Hauptlichtanteil des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalen UV-Licht-Anteil von 0,2 % empfohlen (geeignete marktängige Leuchtmittel sind zurzeit Natiumdampf Lampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rhede G27"  
im Bereich Renzelhook - Brünener Straße



**4 BERGBAU**  
Das Plangebiet liegt über dem auf Stinksteine verliehenen Bergwerkfeld „Borken“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerkfeld „Busch“ (beide liegen im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen) und über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerkfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Rega“ (Privateigentum).

**5 ANLAGEN DER AUSSENBEREICHUNG**  
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenberandung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträgers.  
Anlagen der Außenberandung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 581 unzulässig.

**6 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**  
Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**  
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 03.02.2022. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung Borken, den 20.11.2021.

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2023 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 23.06.2023, öffentlich bekannt gemacht worden. Rhede, den 24.06.2023.

Bürgermeister: [Signature] Schriftführerin: [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rhede, den 24.06.2023.

Bürgermeister: [Signature] Schriftführerin: [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 24.06.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rhede, den 24.06.2023.

Bürgermeister: [Signature] Schriftführerin: [Signature]

Der Rat der Stadt hat am 18.10.2023 gem. § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt. Rhede, den 18.10.2023.

Bürgermeister: [Signature] Schriftführerin: [Signature]

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 18.10.2023, öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Rhede, den 18.10.2023.

Bürgermeister: [Signature]

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Planzeichnerverordnung 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 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), 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.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV NW S. 1026, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Stadt Rhede**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rhede G27"  
im Bereich Renzelhook - Brünener Straße

