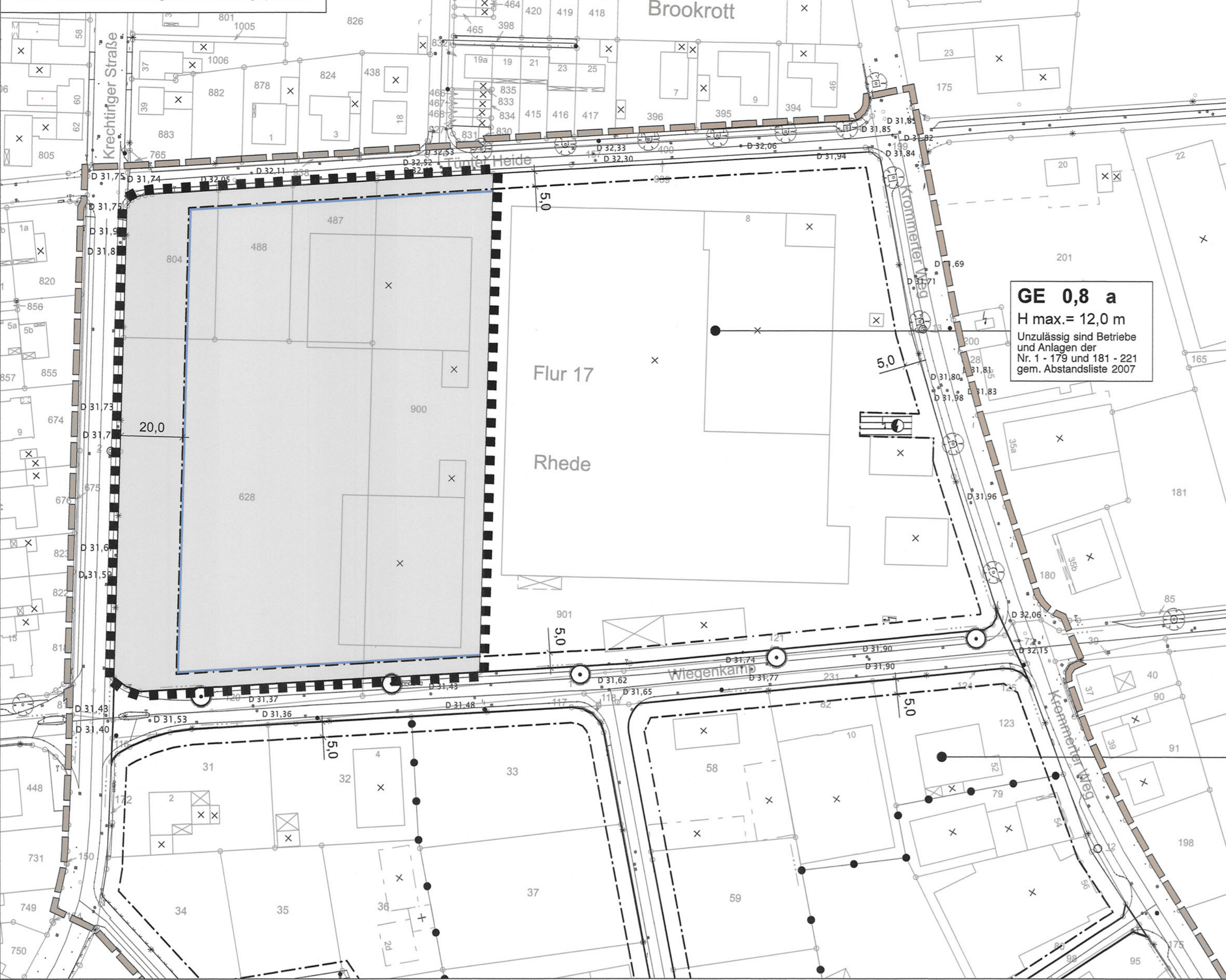
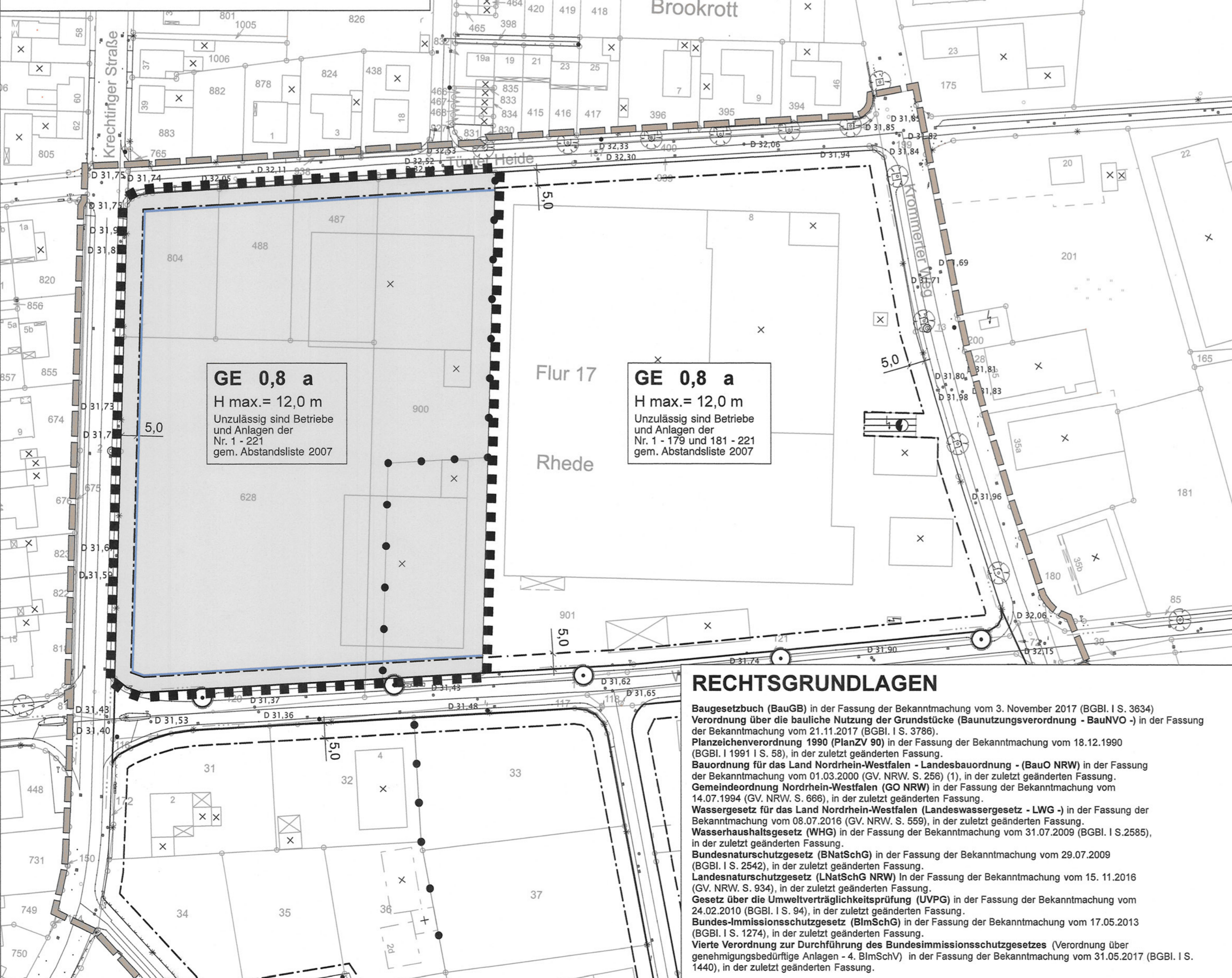


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



GE 0,8 a
H max. = 12,0 m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 1 - 179 und 181 - 221 gem. Abstandsliste 2007

Stand der 1. Änderung des Bebauungsplanes



GE 0,8 a
H max. = 12,0 m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 1 - 221 gem. Abstandsliste 2007

GE 0,8 a
H max. = 12,0 m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 1 - 179 und 181 - 221 gem. Abstandsliste 2007

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 659), 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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 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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze Flur 17 Flurnummer

--- Flurstücksgrenze 123 Flurstücknummer

□ Gebäude mit Hausnummer • D 32.11 Kanaldeckelhöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO) Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- Die festgesetzten Gewerbegebiete werden 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 in der Planzeichnung entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
- In den festgesetzten Gewerbegebieten können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von dem allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- Im Rahmen der unter 1.2.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Gewerbegebietes sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

Liste der zentrenrelevanten Sortimente (sog. „Rheider Liste“)

Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)	Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	Sportbekleidung und -schuhe
Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)
Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf, medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel	Künstler- und Bastelbedarf
Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)	Musikinstrumente und Musikalien
Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte	Pokale, Vereinsbedarf
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	Wohnrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsgaststätten, Spiegel)
Zeitschriften und Zeitungen	Teppiche (Einzelware), Brücken, Läufer
Bücher	Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
Antiquariate	Antiquitäten und antike Teppiche
Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)	Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
Pelz- und Kürschnerwaren	Vorhänge und Gardinen
Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
Schuhe (ohne Sportschuhe)	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik	Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
Häuserrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Besteck	bespielte Ton- und Bildträger
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau, ohne Videospielekonsolen)	Uhren und Schmuck
	Sammlerbriefmarken, -münzen

Verkaufsflächen von produzierenden Gewerbe- / Handwerksbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher können ausnahmsweise für die o.g. zentrenrelevanten Sortimente zugelassen werden, wenn es sich um Waren handelt, die im eigenen Betrieb vor Ort im Plangebiet hergestellt wurden und wenn die Verkaufsfläche dem Gewerbebetrieb räumlich angegliedert, als dessen Bestandteil erkannt wird, die Verkaufsfläche eine Größe von 300 qm nicht überschreitet und der Betriebsfläche des Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
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.
- 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.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
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

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

HINWEISE

- 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 LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- BERGBAU
Das Plangebiet liegt auf einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.
- ALTLASTEN
Altlasten 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 ist nur in Abstimmung mit der Stadt Rhede, dem Kreis Borken - Untere Abfallwirtschaftsbehörde im Fachbereich Umwelt und Natur sowie dem Fachbereich Gesundheit - und der Unteren Wasserbehörde möglich.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: Sept. 2011 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung, Borken, den 25.05.2018

Der Rat der Stadt Rhede hat am 08. NOV. 2017 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 05. DEZ. 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rhede, den 24. MAI 2019

Bürgermeister: S. Walzer
Schriftführer: R. B. B.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 12. SEP. 2017 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rhede, den 26. MAI 2019

Bürgermeister: A. J. B. B.
Schriftführer: R. B. B.

Der Rat der Stadt Rhede hat am 08. NOV. 2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rhede, den 24. MAI 2019

Bürgermeister: A. J. B. B.
Schriftführer: R. B. B.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14. DEZ. 2017 bis 19. JAN. 2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05. DEZ. 2017. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rhede, den 26. MAI 2019

Bürgermeister: A. J. B. B.

Der Rat der Stadt Rhede hat am 25. APR. 2019 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Rhede, den 24. MAI 2019

Bürgermeister: A. J. B. B.
Schriftführer: R. B. B.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 23. MAI 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Rhede, den 23. MAI 2019

Bürgermeister: A. J. B. B.

Stadt Rhede

1. Änderung des Bebauungsplanes "Rhede G17"

