

Textfestsetzungen

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179,

Kennwort: "Gewerbegebiet Mesum Nord"

- Entwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 18.02.2021

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 1.2.1 In dem geplanten Änderungsbereich ist der verbleibende 3 m breite Streifen zwischen neuer Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze als private Grünfläche festgesetzt. Diese ist entsprechend zu entsiegeln und zu begrünen.
- 1.2.2 Die das Grundstück nach Süden begrenzende Zaunanlage nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche der Mesumer Straße (Flurstück 304) ist ebenfalls zu begrünen.
- 1.2.3 Die vorhandene Wallhecke östlich der Wegeparzelle 1 in Flur 23 der Gemarkung Mesum und der ausgewiesene Grünzug, welcher das Plangebiet in Ost-West-Richtung südlich der Stiegemannstraße (Flurstück 260) durchquert, sind, mit Ausnahme der erschließungserforderlichen Durchbrüche, entsprechend zu erhalten bzw. zu erweitern und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB).
- 1.2.4 Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind strukturreich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zur Bepflanzung sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Gehölzarten zu verwenden: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Holunder, Liguster, Besen-Ginster, Hunds-Rose, Heckenkirsche, Faulbaum, Stechpalme, Eibe, Efeu, Seidelbast.

2 Hinweise

2.1 Einsichtnahme

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

2.2 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktgruppe Vermessung.

3 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Rheine, 18.02.2021

Stadt Rheine
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Matthias van Wüllen
Leiter Stadtplanung