

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. R 58, Kennwort: "Kanalhafen-Ost"

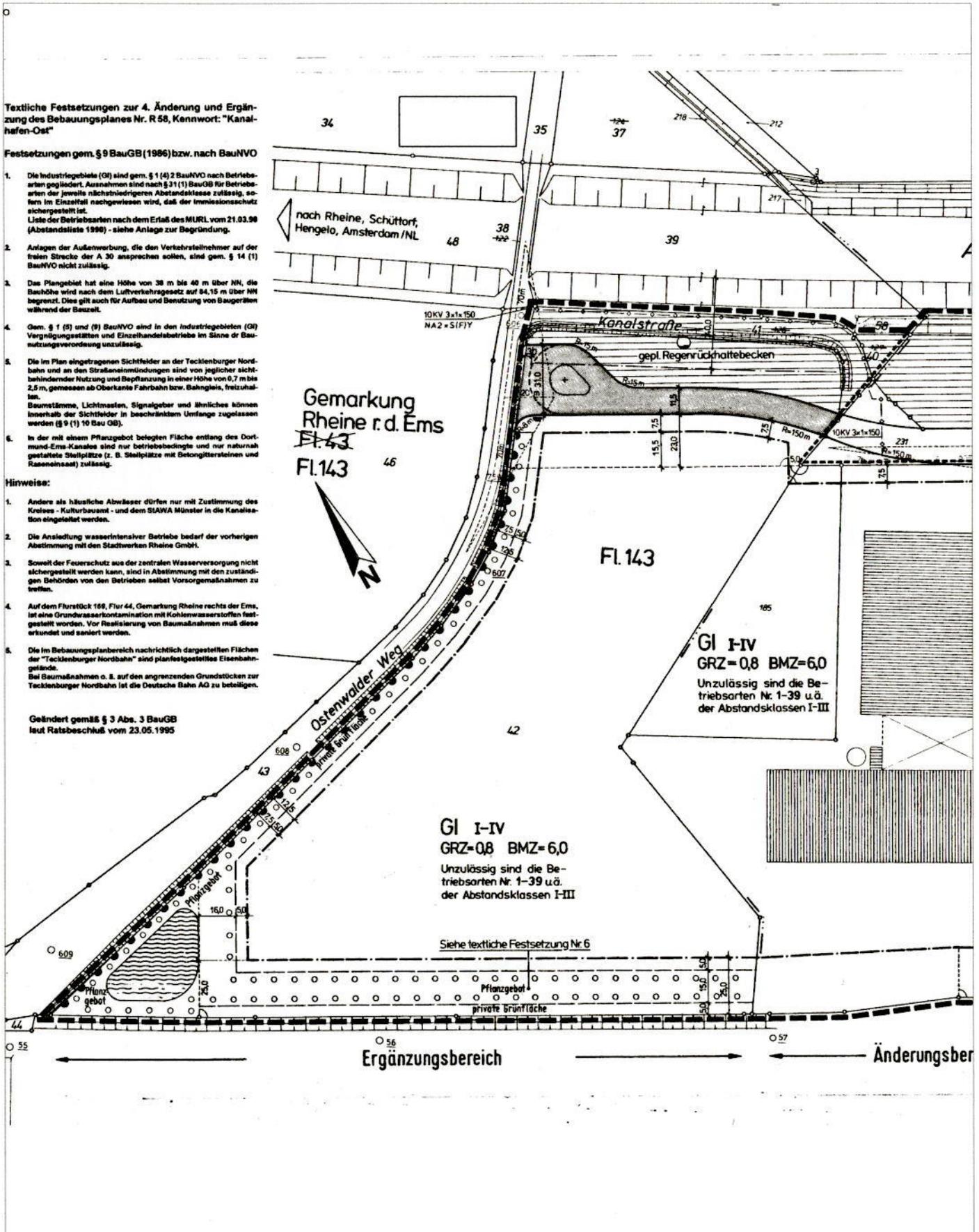
Festsetzungen gem. § 9 BauGB (1986) bzw. nach BauNVO

- Die Industriegebiete (GI) sind gem. § 1 (4) 2 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Ausnahmen sind nach § 21 (1) BauGB für Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist. Liste der Betriebsarten nach dem Erlaß des MURL vom 21.03.98 (Abstandsliste 1998) - siehe Anlage zur Begründung.
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Straße der A 30 ansprechen sollen, sind gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Das Plangebiet hat eine Höhe von 38 m bis 40 m über NN, die Bauhöhe wird nach dem Luftverkehrsgesetz auf 84,15 m über NN begrenzt. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.
- Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den Industriegebieten (GI) Vergnügungsgeländen und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der BauNVO unzulässig.
- Die im Plan eingetragenen Sichtfelder an der Tecklenburger Nordbahn und an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher sich behindernder Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,7 m bis 2,5 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn bzw. Bahnplanis, freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränktem Umfang zugelassen werden (§ 9 (1) 10 BauGB).
- In der mit einem Pflanzgebiet belegten Fläche entlang des Dortmund-Ems-Kanals sind nur betriebsbedingt und nur naturnah gestaltete Stellplätze (z. B. Stellplätze mit Betonkiessteinen und Raseneinsatz) zulässig.

Hinweise:

- Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung des Kreis- / Kulturbaureis - und dem SIAWA Münster in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe bedarf der vorherigen Abstimmung mit den Stadtwerken Rheine GmbH.
- Soweit der Feuerschutz aus der zentralen Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betrieben selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen.
- Auf dem Flurstück 168, Flur 44, Gemarkung Rheine rechts der Ems, ist eine Grundwasserkontamination mit Kohlenwasserstoffen festgestellt worden. Vor Realisierung von Baumaßnahmen muß diese erkundet und saniert werden.
- Die im Bebauungsplanbereich nachrichtlich dargestellten Flächen der "Tecklenburger Nordbahn" sind planfestgestelltes Eisenbahngelände. Bei Baumaßnahmen o. ä. auf den angrenzenden Grundstücken zur Tecklenburger Nordbahn ist die Deutsche Bahn AG zu beteiligen.

Geländert gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
auf Ratsbeschuß vom 23.05.1995



Gemarkung
Rheine r. d. Ems

Fl. 43
Fl. 143

Fl. 143

GI I-IV
GRZ=0,8 BMZ=6,0
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-39 u.ä. der Abstandsklassen I-III

GI I-IV
GRZ=0,8 BMZ=6,0
Unzulässig sind die Betriebsarten Nr. 1-39 u.ä. der Abstandsklassen I-III

Siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Ergänzungsbereich

Änderungsbereich