

Textliche Festsetzungen

**zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 294,
Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum-Süd“
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. nach BauNVO,
FrStG bzw. in Verbindung mit BauO NW, StrWG NW**

1. Im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO sind nur die in § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Betriebe zulässig, deren Anlagen keine umweltrelevanten Emissionen verursachen (z. B. Lärm, Schadstoffe, Geruchsemissionen). Als unzulässige Betriebe sind generell die Betriebe einzustufen, die im Abstandserlass NRW (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998) erfasst sind.
2. Ausnahmen und Befreiungen sind nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass für betriebstypische Emissionen nach dem Stand der Technik entsprechende Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden.
3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE) Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung unzulässig.
4. Zu- und Abfahrten zur B 481 sind generell unzulässig (§ 9 FrStG bzw. § 25 StrWG NW). Ebenso sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) von Hochbauten sowie von jeglicher sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.
5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 481 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
6. Auf den mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Flächen sind heimische Gehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
7. Das auf dem Gewerbegrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern. Bezüglich dieser Versickerung ist eine Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen.

Hinweis

Vonseiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine werden für das Baugebiet „Gewerbegebiet Mesum-Süd“ Löschwassermengen in Höhe von 1.600 l/Min. für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Wenn aufgrund der Nutzungsart bzw. der Größe des Objektes ein über den Grundschutz hinausgehender objektbezogener Brandschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nötig wird, muss dieser vom Eigentümer bzw. vom jeweiligen Betreiber des Objektes in Abstimmung mit den für den Brandschutz zuständigen Behörden nachgewiesen werden.