



GE 1	GE 2	GE 3	GE 4	GE 5
GH max. 15,0m	GH max. 14,0m	GH max. 12,0m	GH max. 11,5m	GH max. siehe Plan
a	a	a	a	a

  

MI
MI 0,6
II 0

### ZEICHENERKLÄRUNG

- GE** Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- RV** Regenerationsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO):  
 GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß  
 0,6/0,8/0,9 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baueinheiten, Baugruppen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO):  
 a abwechselnde Bauweise  
 o Offene Bauweise
- Verkehrsfächchen, Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO):  
 ö öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 p private Straßenverkehrsflächen  
 öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Fuß- und Radweg  
 Straßengrenzschiele
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauVO):  
 oberirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVO):  
 ö öffentliche Grünfläche  
 p private Grünfläche
- Zweckbestimmung:**  
 Parkanlage  
 Regenerationsbereich
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauVO):  
 Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungszugewinnungen, Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO):  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
 --- Vermessungstechnische und topografische Signaluren  
 --- Flurgrenze/Gemarkungsgrenze  
 --- Flurstücksgrenze  
 --- Flurstücknummer  
 --- vorhandenes Hauptgebäude und Hausnummer
- Nachrichtliche Übernahmen**  
 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Rechtsgebietes (HG-Ertrag) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WVG
- Höhenlage u. NN**  
 Baum (Bestand)  
 Kanaldeckel

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Ausschluss und ausnahmsweise Zulassung von Nutzungen in allen Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 5 und § 1 V.m. § 2 Abs. 1 BauVO)**

Innere der Gewerbegebiete sind unzulässig:  
 -Spezialbetriebe  
 -Spezialbetriebe und Vergnügungsbetriebe aller Art  
 -Werkstätten für Autohaube- und Bewerksammlungen sowie für Betriebshaube- und Betriebsbetriebe  
 -Anlagen für kulturelle, bildende, sonstige, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 -Taxisbetriebe  
 -Freizeitanlagen  
 Ausnahmsweise Zulassung für Einzelhandelsbetriebe, wenn sie im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einem gleichartig in Plangebiet anlagen Provisions- oder Handelsbetriebe ausgeübt werden. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist ferner, dass die Einzelhandelsbetriebe dem Hauptbetriebe des Gewerbegebietes aus dem Umfeld her deutlich unterscheidbar sind. Zusätzlich dürfen keine insbesondere in der Öffentlichkeit als lästig empfundenen Ausweitungen gemäß § 11 Abs. 3 BauVO oder ähnliche Ausweitungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder anderer Gemeinden vorgenommen werden.

**1.2 Gebäudefestsetzung**

Zulassung und Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Gebäudefestsetzungen in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Baugruben	Tafelgröße	Emissionskontingente L <sub>1</sub> (dB(A)/h)	
		tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)
GE 1	GE 1.1	55	47
GE 2	GE 2.1	50	42
GE 3	GE 3.1	50	35
GE 4	GE 4.1	50	35
GE 5	GE 5.1	50	35
MI	MI	45	32
RV	RV	45	26

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulassung eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gebäudefestsetzungen (1) und (2) für die Emissionskontingente L<sub>1</sub> die Klassen 1 bis 4 zu berücksichtigen sind.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel des Immissionsrichtwertes an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 2,5 dB unterschritten wird (Immissionsgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten -als weitere Ergebnisse im Sinne der Nr. 7.2 der 14. Lärm-Verordnung-

**1.3 Ausschluss und ausnahmsweise Zulassung von Nutzungen im Mischgebiet (§ 1 Abs. 5 und § 1 V.m. § 1 Abs. 9 BauVO)**

In Mischgebieten sind unzulässig:  
 -Taxisbetriebe  
 -Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speiseerstattungen sowie Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe  
 -Gemeinschaftsbetriebe

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, haustechnische Anlagen, Erdfüllungen wie z.B. Saftfässerhauben, Photovoltaikanlagen und untergeordnete Dachaufbauten, deren Erhöhung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen nicht mehr möglich ist, um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

**3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 22 BauVO)

Im Gewerbegebiet ist eine abwechselnde Bauweise mit der Signatur „a“ festgesetzt. Innerhalb der überbauten Grundstücke können Gebäude und Gebäudegruppen einer Bauweise der artlichen Grundstücke einer Lagerbetriebszone errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß landesrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

**4. Wiederherstellungswert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO i.V.m. § 44 Landesbauordnung)**

Das auf den Dachflächen sowie das auf den Zufahrts-, Hof- und Stellflächen anfallende Niederschlagswasser ist als dem ansonsten Regeln im Technik- und dem Baugruben- oder innerhalb einer für die Einordnung vorgesehenen Grünfläche zu versickern. Die nachstehenden Einzelheiten sind im Einverständigenabgleich der Ingenieurbüros Fischer, Düsselhof, festgelegt.

**5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Auffangen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengemeinschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauVO)**

**5.1 Bepflanzung der Versickerungsflächen**

Die Versickerungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind mit Ziersträuchern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Die Flächen sind mit einer für ausreichende Menge geeigneter Wildblumenmischsaatmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Grassoilwiese orientiert. Diese Saatmischung weist dabei folgende Mindestanzahl auf: Saatkörner 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wildblumen- und Kleingrasarten mit einem Anteil von 5 Mäusesprossarten, Herkunft ausschließlich norddeutsches Mittelmeerraum. Zur Planung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Sträucher gemäß untenstehender Tabelle zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

**5.2 Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung un bebauter Grundstücksflächen**

Die un bebauten Grundstücksflächen und die verbauten Abstandsflächen und Außenanlagen sind zu begrünen. Die zur Begrünung vorgesehenen aufliegenden und abstandsflächen sind als naturnahe Grünanlagen mit bodenschützenden Bäumen, Sträuchern, Stauden und Wildkräutern anzulegen. Die Flächen sind mit einer für zweijährige Mähfrucht geeigneten Wildblumenmischsaatmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Grassoilwiese orientiert. Diese Saatmischung weist dabei folgende Mindestanzahl auf: Saatkörner 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wildblumen- und Kleingrasarten mit einem Anteil von 5 Mäusesprossarten, Herkunft ausschließlich norddeutsches Mittelmeerraum. Zur Planung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Sträucher nach untenstehender Tabelle zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

**5.3 Ökologische Aufwertung der Grünflächen im Südosten des Plangebietes**

Die übergründig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Grünflächen im Südosten des Plangebietes sind durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufzuwerten. Die Fläche ist mit einer für zweijährige Mähfrucht geeigneten Wildblumenmischsaatmischung einzusäen, die sich an der Zielvorgabe einer Grassoilwiese orientiert. Diese Saatmischung weist dabei folgende Mindestanzahl auf: Saatkörner 20 Arten standortgerechter und nicht zu konkurrenzstarker Wildblumen- und Kleingrasarten mit einem Anteil von 5 Mäusesprossarten, Herkunft ausschließlich norddeutsches Mittelmeerraum. Zur Planung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Baum- und Sträucher nach untenstehender Tabelle zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

**5.4 Ökologische Aufwertung des Waldes im Osten des Plangebietes**

Das Waldstück im Osten des Plangebietes ist durch eine Aufwertung mit lebensraumfördernden Bäumen ökologisch aufzuwerten. Zur Planung der Gehölze sind heimische und standortgerechte Bäumen nach untenstehender Tabelle zu verwenden (Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 Zentimeter gemessen in 1 Meter Höhe).

**5.5 Anlage von Regenerationsbecken**

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 8 Regenerationsbecken anzulegen. Diese sind naturnah zu gestalten und zu pflegen.  
 Bei der Anlage der natürlichen Regenerationsbecken sind gewässerbegleitende Gehölze wie Eiche, Erle und Weide zu pflanzen.  
 Bei der Anlage der natürlichen Regenerationsbecken sind gewässerbegleitende Gehölze wie Eiche, Erle und Weide zu pflanzen.  
 Bei der Anlage der natürlichen Regenerationsbecken sind gewässerbegleitende Gehölze wie Eiche, Erle und Weide zu pflanzen.  
 Bei der Anlage der natürlichen Regenerationsbecken sind gewässerbegleitende Gehölze wie Eiche, Erle und Weide zu pflanzen.

**Artenliste für Anpflanzungen:**

**Bäume:**  
 Farnhain (Acer campestre)  
 Hartriegel (Cornus betulus)  
 Kultur-Farnhain (Acer)  
 Eselkastanie (Castanea sativa)  
 Schwarzerle (Alnus glutinosa)  
 Weiden (Salix spp.)  
 Waldahorn (Acer pseudoplatanus)  
 Vogelbeere (Fraxinus excelsior)  
 Traubeneiche (Quercus robur)  
 Holdebeere (Viburnum opulus)  
 Traubeneiche (Quercus petraea)  
 Stieleiche (Quercus robur)  
 Silberweide (Salix alba)  
 Mähwurz (Doronicum)  
 Elsbäume (Corylus avellana)  
 Sommerlinde (Fraxinus platyphyllos)  
 Wilderling (Ficus verna)

**Obst:**  
 Apfel, Birne, Kirsche, Mirabelle, Pfirsich, Quitten (alle Sorten)

**Sträucher:**  
 Kermisbuche (Cornus mas)  
 Weiden (Salix spp.)  
 Zwergfarnhain (Cornus fruticosa)  
 Engfarnhain (Cornus fruticosa)  
 Rote Heckenrose (Corylus avellana)  
 Schlehe (Prunus spinosa)  
 Silberweide (Salix caprea)  
 Wulfsgrün (Viburnum lantana)  
 Gewöhnlicher Schwellbäum (Viburnum opulus)

**Hinweise**

**1. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)**

**1.1 Schutz für Abbruch- und Rodungsarbeiten**

Zur Vermeidung baubedingter Störungen infolge einer Änderung bestehender Baustellen ist die Baufeldkennung (Gehölzart, Gebäudehöhen, Baufeldumfang) außerhalb der allgemeinen Vegetationszone (§§ 10 bis 20 BNatSchG) durchzuführen.  
 Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, damit ein Einsetzen von Zugfliegen gemäß § 44 Abs. 1 BauVO vermieden wird.

**1.2 Ökologische Baubegleitung**

Die ökologische Baubegleitung ist durch naturnah qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Sie ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des kreisfreien Wesels vor Beginn der Arbeiten anzumelden und zu dokumentieren.  
 Werden während der Arbeiten besondere geschützte Tiere oder Ruhe-/Fortpflanzungsstellen festgestellt und diese der UNB anzumelden und die weitere Vorgehen abzusprechen.  
 Sollten europäisch geschützte Vogelarten oder Fledermausarten festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der UNB im Rahmen der geeigneten Maßnahmen zur Berücksichtigung zu entscheiden.  
 Sofern es unumgänglich ist, Abbruch- und Rodungsarbeiten innerhalb der allgemeinen Vegetationszone durchzuführen, sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen (Gehölze, Gehölze) kurz vor Entfernungsbeginn durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Fledermaus- und Vogelarten sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB im Rahmen der geeigneten Maßnahmen zur Berücksichtigung zu entscheiden.  
 Sofern es unumgänglich ist, Abbruch- und Rodungsarbeiten innerhalb der allgemeinen Vegetationszone durchzuführen, sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen (Gehölze, Gehölze) kurz vor Entfernungsbeginn durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Fledermaus- und Vogelarten sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB im Rahmen der geeigneten Maßnahmen zur Berücksichtigung zu entscheiden.

**2. Gebotenerklärung**

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEX zu erfragen.

**3. Denkmalpflege**

Beim Aufbruch archaischer Bodennetze und Befunde ist die Stadt Rheinberg als Unter Denkmalschutz übermäßig zu berücksichtigen.  
 Bodennetz und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet ist der Unteren Denkmalschutzbehörde nachzugehen (ca. 4 Wochen vorher) anzugeben.

**4. Kampfmittel**

Vor der Durchführung von erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) und Probebohrungen (Durchmesser 70-120 mm im Scherbohrverfahren) zu erfragen, die ggf. mit Kunststoff- und Stichtestbohrungen zu versehen sind. Dem Kampfmittelstandort ist ein Schildchen zur Verfügung zu stellen. Die Bohrungen sind mit ferngesteuerten Sonden zu überprüfen. Sämtliche Probebohrungen sind mit Wasser durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewöhnlichen Boden auf Widerstand gestoßen wird. Im eventuellen Fall ist umgehend der Kampfmittelstandort zu benachrichtigen.

**5. Hinweis Dichtwand**

Das Plangebiet liegt im Verbundgebiet des Deichverbands Duisburg-Kanalen. Hierfür werden Verbundbeiträge erhoben.

**6. DIN-Normen**

Soweit in diesem Bebauungsplan DIN-Normen angegeben sind, können diese beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt erfragt werden.

**7. Bergbau**

Das Plangebiet kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung jeweils vor notwendig werdender Inanspruchnahme und vor Baubeginn die entsprechenden DIN-Normen (Bergbau) mit der M&U-Anstalt zu erfragen, im Wesentlichen 18, 45/41 (Eisen) Kontakt aufzunehmen.

Die Übernahmung der Bestandsunterlagen mit dem Lagerbuchkennzeichen und der Ortskarte sowie die genehmigte Änderung Festlegung der Planung wird bestätigt.	Entwurf und Bearbeitung Stadt Rheinberg Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt WVG	Gem. § 2 Abs. 1 BauVO bescheiden der Rat der Stadt Rheinberg über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. XX.XXXX in der Zeit vom XX.XXXX bis einschließlich XX.XXXX erneut öffentlich ausgeschrieben werden. Rathaus-Gebäude in Rheinberg-Annaberg	Der Beschluss des Rates der Stadt Rheinberg über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. XX.XXXX wird bestätigt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsanhörung gemäß § 2 Abs. 1 BauVO am XX.XXXX.	Der Rat der Stadt Rheinberg stimmt am XX.XXXX dem Bebauungsplan Nr. XX.XXXX nach der Begründung zu und beschließt die öffentliche Anhörung gemäß § 2 Abs. 2 BauVO.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauVO nach abschließender Bebauungsplanung am XX.XXXX ein öffentliches Verzeichnis mit dem Inhalt des Bebauungsplans Nr. XX.XXXX erstellt. Die Bebauungsplanung ist am XX.XXXX im Rathaus-Gebäude in Rheinberg-Annaberg öffentlich ausgeschrieben.
Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister	Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister	Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister	Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister	Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister	Rheinberg, den XX.XXXX Der Bürgermeister in Vertretung gez. Name 1. Bürgermeister

**Bebauungsplan (Bauplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. November 2017 (BGR. I. S. 2034) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**Verordnung über die bauliche Nutzung, die Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGR. I. S. 2766) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**Verordnung über die Ausarbeitung der Baubestimmungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGR. I. S. 36) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**Das Gesetz über die Land Nordrhein-Westfalen (Land NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 996) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**Verordnung über die Öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekannVO) vom 26.05.1999 (GV. NRW. S. 376) in der zuletzt geänderten Fassung.**

**AUFRUFUNGSVERMERK:**

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 14 1. Änderung und 1. Ergänzung - Reichel-Gelände in Rheinberg-Annaberg - dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinberg am ... zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Rheinberg, den XX.XXXX  
Der Bürgermeister  
gez.   
Name

**STADT RHEINBERG**

Kreis Wesel

**Gemarkung Rheinberg  
Flur 10**

## Bebauungsplan Nr. 14

1. Änderung und 1. Ergänzung

**- Reichel-Gelände -  
in Rheinberg-Annaberg**

### VORENTWURF

Variante 1 (Stand 03.03.2023)

**Maßstab 1 : 1.000**