



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- | GE | GE 1 | GE 2 | GE 3 | GE 4 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|
| GH max. | 0,8 | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | a | a | a | a |
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GH max. 0,8 / 0,9
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze
a abweichende Bauweise
o offene Bauweise
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- ö öffentliche Straßenverkehrsflächen
p private Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- überirdisch
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- ö öffentliche Grünfläche
p private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)
- Vermessungstechnische und topografische Signaluren
- Flurgrenze/Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
vorhandenes Hauptgebäude und Hausnummer
Höhenlage 0, NHN
Baum (Bestand)
Kanaldedeckel
- Nachrichtliche Übernahmen
- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Risikogebietes (HG Extrem) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG
Nichttherantkennlinie in Bezug auf den Betriebsbereich gem. § 3 Abs. 5 a Bundesimmissionsschutzgesetz der Inovyn Deutschland GmbH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen in allen Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauVO)**
Insoweit der Gewerbegebiete sind unzulässig:
- Spielplätzen und Vergnügungsstätten aller Art
- Wohnungen für Aufwirts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Einzelhandelsnutzungen

1.2 **Geräuschkontingentierung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45693 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:
Tabelle 1

Baugbiet	Teilfläche	Emissionskontingente L_{eq} [dB(A)]/m ²	
		tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1	GE 1-1	65	47
	GE 1-2	58	45
GE 2	GE 2-1	55	40
	GE 2-2	50	35
GE 3	GE 3-1	50	35
	GE 3-2	50	35
GE 4	GE 4-1	50	35
	GE 4-2	50	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Für die Immissionsort IP1 bis IP9 gelten die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:
Tabelle 2

Immissionsort	Zusatzkontingent L_{eq} [dB(A)]	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
IP1 Alprey Str. 13a	3	0
IP2 An der Rheinberger Heide 9	1	0
IP3 Nahener Weg 20	5	3
IP4 Nahener Weg 44	5	3
IP5 Nahener Weg 15	6	5
IP6 Nahener Weg 13	5	3
IP7 Reichel-Gelände	6	5
IP8 Nahener Weg 2	6	4
IP9 Alprey Str. 8	2	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte L_{eq} durch $L_{eq} + \Delta L_{eq}$ zu ersetzen ist.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspiegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - als setzende Ergebnis im Sinne der Nr. 7.2 der TA Lärm zulässig sind.

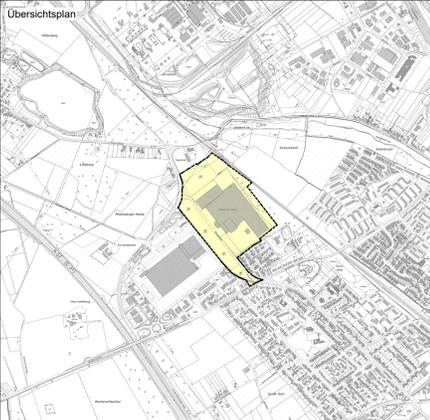
2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, bautechnische Anlagen, Empfangsanlagen wie z.B. Satellitenschüsseln, Photovoltaikanlagen und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO)
Im Gewerbegebiet ist eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a - festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude und Gebäudegruppen unter Beachtung der seitlichen Grenzabstände ohne Längsbegrenzung errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß landrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

- ### Hinweise
- Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)
1.1 Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen hat die Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Vor der Rodung sind die Gehölze auf etwaige Vogelnester bzw. auf für Vögel oder Fledermäuse als Fortflugsstätten geeignete Höhlen zu untersuchen, so dass zum Fallfalle nicht gegen das Artenschutzrecht verstoßen wird.
1.2 Die temporären Beeinträchtigungen der Arten durch Lärmemissionen, Bodenschütterungen, Staub etc. während der Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten.
1.3 Auf langfristige betriebliche Bauarbeiten während der Nachtstunden ist im Allgemeinen zu verzichten.
1.4 Bei Notwendigkeit einer Verwendung künstlicher Beleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Lampen (Lichtabstrahlung nur nach unten) und Leuchtmittel (Lichtspektrum von 590 - 630 nm; z.B. warmweiße LEDs, Farbtemperatur bis max. 3000 K) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
 - Gebietserkennung
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
 - Denkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Stadt Rheinberg als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet ist der Unteren Denkmalbehörde rechtzeitig (ca. 4 Wochen vorher) anzuzeigen.
 - Kampfmittel
Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (Durchmesser 70-120 mm im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- und Nichtmetallbohrern zu versehen sind. Dem Kampfmittelabwärtler ist ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen. Die Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Probebohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelabwärtler zu benachrichtigen.
 - Hinweis Deichverband
Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Deichverbandes Duisburg-Karten. Hierfür werden Verbandsbeiträge erhoben.
 - DIN-Normen
Soweit in diesem Bebauungsplan auf DIN-Normen verwiesen wird, können diese beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt eingesehen werden.
 - Bergbau
Das Plangebiet kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz (BBergG)) mit der RAG Aktiengesellschaft, im Wehrbe 1.8, 45144 Essen Kontakt aufzunehmen.



Die Übereinstimmung der Bestanddarstellungen mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte sowie die genehmigte einseitige Festlegung der Planung wird bescheinigt.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
gez. Besant
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sommer
Fachbereichsleitung

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Paus
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX erneut öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am XX.XX.XXXX vom Rat der Stadt Rheinberg als Sitzung beschlossen worden.

Gemäß § 10 BauGB ist dieser Bebauungsplan mit dem Hinweis, dass er mit der Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist am XX.XX.XXXX in Kraft getreten.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Paus
I. Beigeordneter

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Heyde

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheinberg zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes erfolgt am XX.XX.XXXX.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX durchgeführt.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Paus
I. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Rheinberg stimmt am XX.XX.XXXX diesem Bebauungsplan und der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Paus
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgestellt.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Paus
I. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3781) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlage und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 518) in der zuletzt geänderten Fassung.
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 916) in der zuletzt geänderten Fassung.

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 1. Änderung und 1. Ergänzung - Reichel-Gelände - in Rheinberg-Annberg dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rheinberg am _____ zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Rheinberg, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
gez. Heyde

STADT RHEINBERG
Kreis Wesel

Gemarkung Rheinberg
Flur 10

Bebauungsplan Nr. 14
1. Änderung und 1. Ergänzung
- Reichel-Gelände -
in Rheinberg-Annberg

VORENTWURF
Variante 2 (Stand 06.01.2023)

Maßstab 1 : 1.000