

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin  
- FB 5.8-re-do -

Rheine, 17. Januar 2006

## **Information zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.01.2006**

### ***Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE in Rheine, Schumannstr. 34***

Das Baugrundstück ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB, sogenannter Innenbereich, zu beurteilen. Über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens in diesem Gebiet entscheidet die vorhandene Umgebungsbebauung, d. h. das geplante Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Als nähere Umgebung sind dabei nicht nur die unmittelbar benachbarten Gebäude zu verstehen, sondern es ist ein sogenanntes Quartier zu bilden, aus dessen Bebauung sich die Zulässigkeit eines geplanten Neubaus ergibt.

Entscheidend ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

In diesem Falle wurde zunächst das Quartier umgeben von der Schumannstraße, Talstraße, Steinfurter Straße und Beethovenstraße gebildet. Die **Art der Nutzung** ist als allgemeines Wohngebiet einzustufen und steht somit dem geplanten Bauvorhaben als Wohngebäude nicht entgegen.

Das **Maß der baulichen Nutzung** liegt bei dem genehmigten Mehrfamilienhaus mit einer Grundflächenzahl von 0,4 durchaus im Rahmen der Baunutzungsverordnung und ist ebenfalls als zulässige Größe zu werten.

Hinsichtlich der **Geschossigkeit** befinden sich bereits zwei Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen in der Nachbarschaft, die in planungsrechtlicher Hinsicht maßstabsbildend sind. Auch diesbezüglich ist das geplante Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Die Kriterien der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, stehen ebenfalls dem Bauvorhaben nicht entgegen. Es wird wie die vorhandenen Gebäude in **offener Bauweise** errichtet und hält die vorhandene Baugrenze ein.

Bei einer durchaus zulässigen großräumigen Betrachtung des Gebietes, beginnend von der Sprickmannstraße in westlicher Richtung über die Beethovenstraße hinaus, ist festzustellen, dass eine Vielzahl ähnlicher zweigeschossiger Wohngebäude vorhanden ist, denen das geplante Bauvorhaben entspricht.

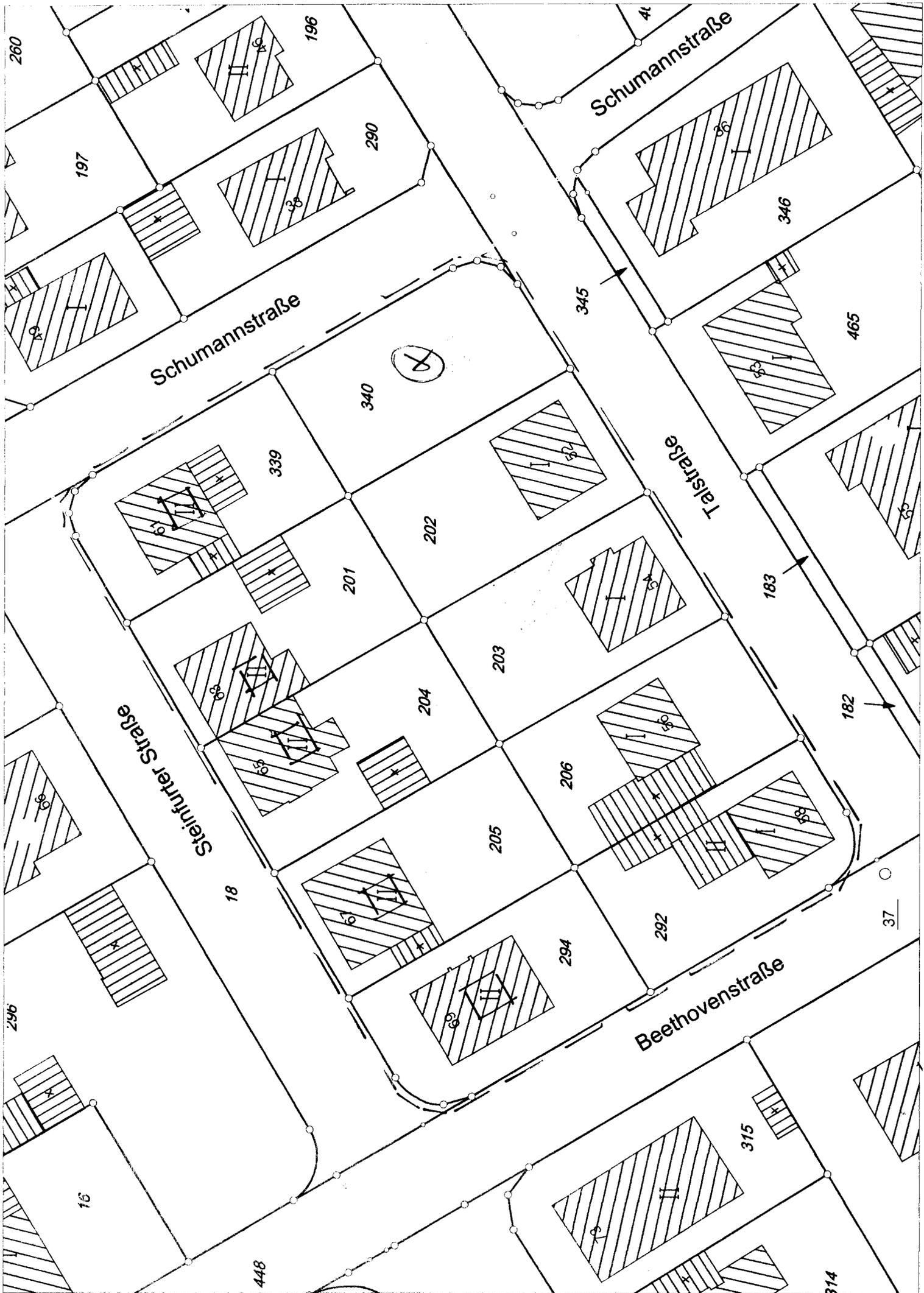
Die Genehmigung war daher auf der Grundlage des § 34 BauGB zu erteilen.

Im Auftrag

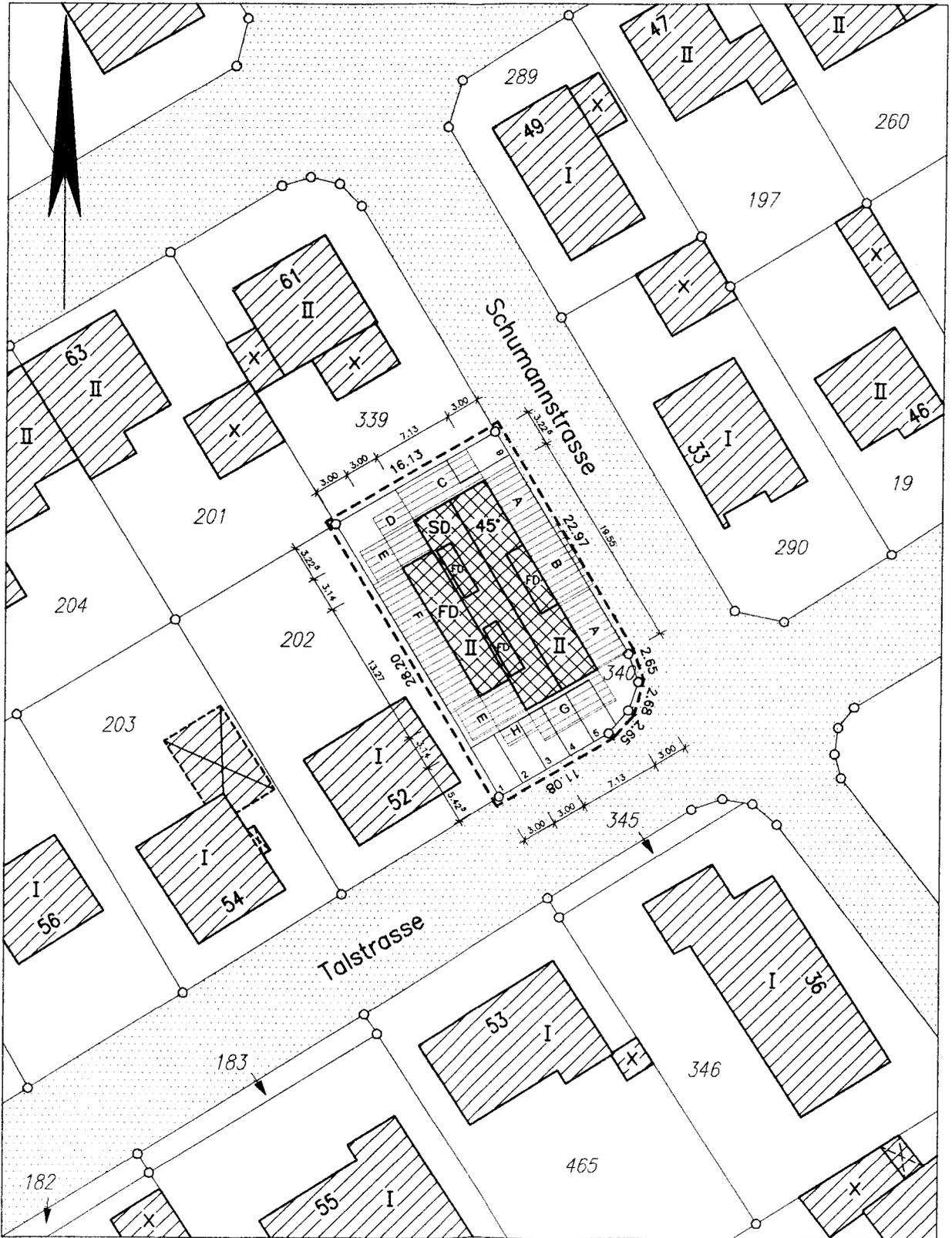


Reekers





Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
 –Flurkarte–



Gemeinde : RHEINE  
 Gemarkung: RHEINE STADT

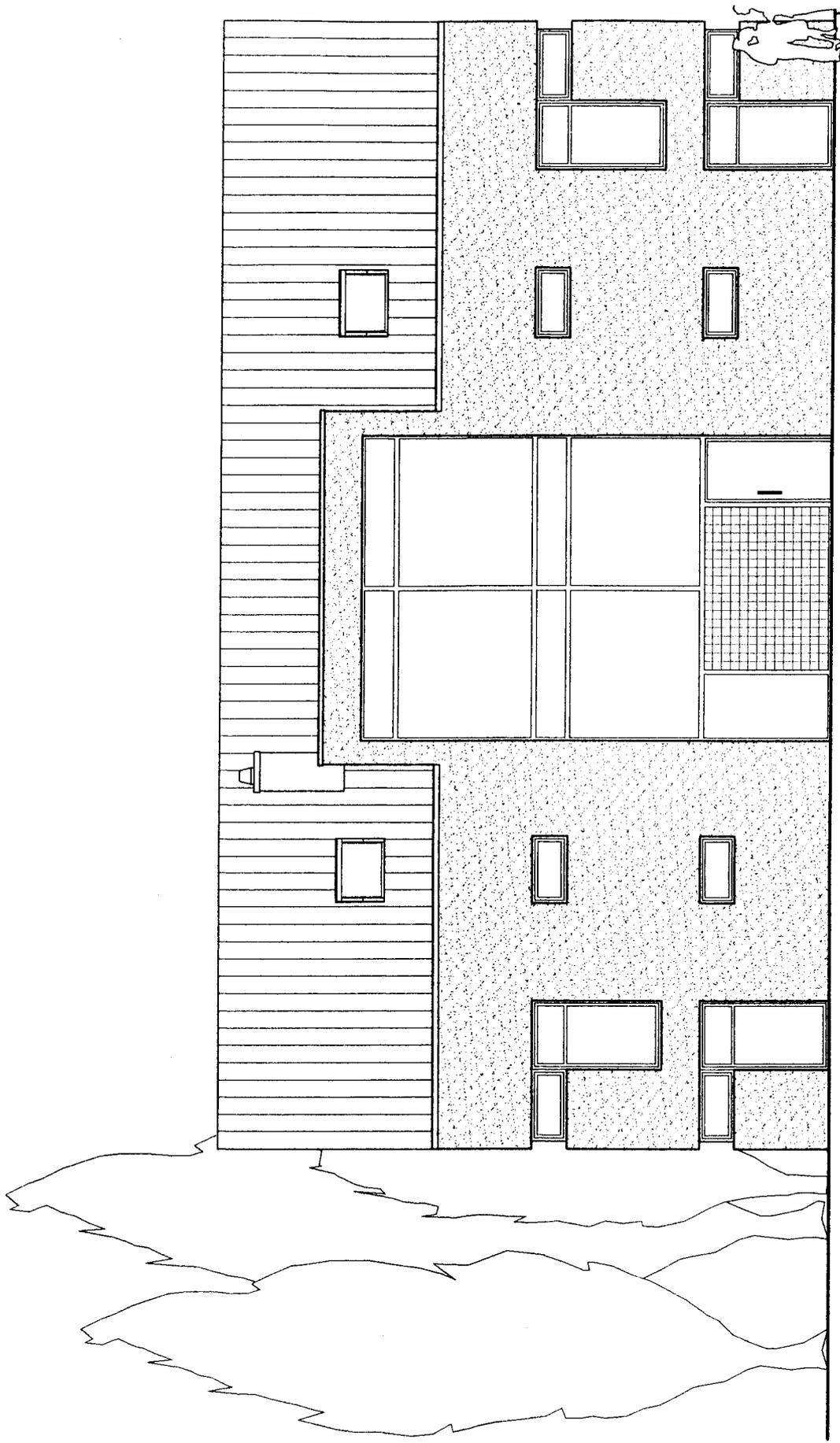
Flur : 115

Maßstab: 1 : 500

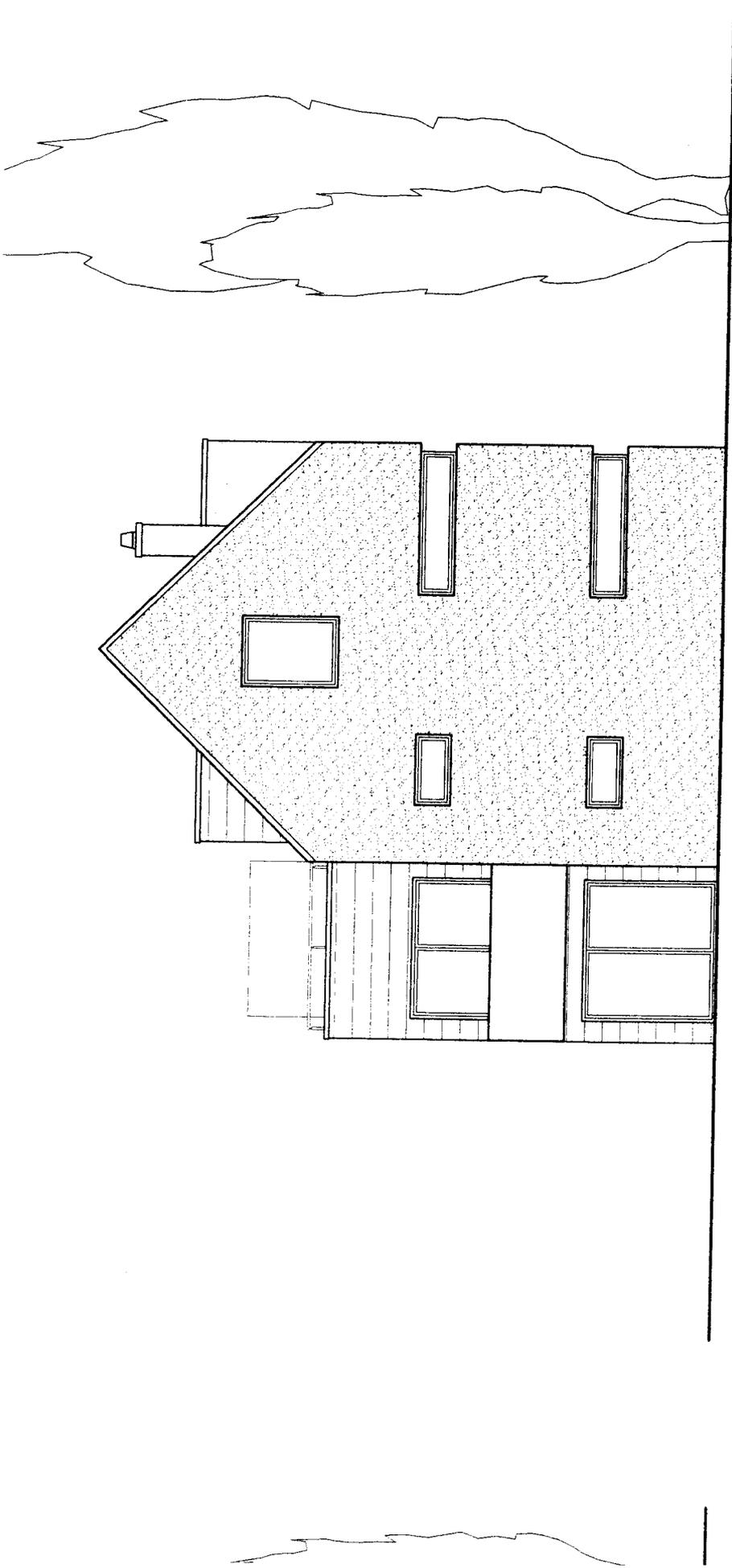
Datum: 15.11.2005

07.12.2005

„PLOTIET“



ANSICHT VON NORD-OSTEN



ANSICHT VON SÜD—OSTEN