

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 273,
Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im „Gebiet 1“ maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. maximal 4 Wohneinheiten pro Doppelhaus zulässig.

Im „Gebiet 2“ sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaus zulässig.

Die sonstige Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

II. Hinweise

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem eine Kampfmittelbeeinflussung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann („Bombenverdachtsfläche“). Bei bodeneingreifenden Vorhaben ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22) über die Stadt Rheine/Ordnungsbehörde zu beteiligen („Kampfmittelanfrage“).

III. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.