

Stadt Rheine
Bauordnungsamt
Klosterstr. 14

48431 Rheine

25.03.08

**Betreff: Neubau eines Doppelhauses
 Nethestr. in 48431 Rheine**
**Hier: Antrag auf Verschiebung von Baugrenzen
 im Bebauungsplan VEP Nr. 5, Kennwort Salzweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem bestehenden Bebauungsplan VEP Nr. 5, Kennwort Salzweg sind die Baugrenzen mit 4,00m Abstand zur Grenze nördlich der Nethestr. vorgeschrieben.

Die Firma [REDACTED] plant die festgeschriebene Baugrenze um 2,00m in Richtung Nethestr. zu verschieben.

Folgende städtebaulichen Überlegungen veranlassen uns die Verschiebung der Baugrenze zu beantragen:

- Wie aus der beiliegenden Planung ersichtlich, planen wir die nördlich an die Nethestraße angrenzenden Grundstücke über die Nethestr. zu erschließen. Auf diese Weise soll vermieden werden, dass strassenbegleitend geschlossene Garagen- bzw. Carportwände entstehen, die das öffentliche Straßenbild optisch nachteilig prägen. Der Bauherr wird bei einem Grenzabstand von 4,00m mit Nebenanlagen innerhalb des Grenzabstandes bauen wollen, um den Flächenverlust in Süd-Westrichtung so gering wie möglich zu halten.
- Die Breite der Verkehrsfläche im gesamten Baugebiet beträgt 5,50m mit einem einheitlichen Abstand der Baugrenze zur Verkehrsfläche von 2,50m. Nur im Bereich der Nethestraße wurde die Baugrenze mit 4,00m Abstand zur Verkehrsfläche festgesetzt, was sich heute als nicht mehr praktikabel und umsetzbar erweist. Der öffentliche Strassenraum der Nethestr. hat eine Gesamtbreite von 11,50m, sodass eine Bauflucht mit einem Abstand von 2,00m zur Verkehrsfläche im Gesamtzusammenhang städtebaulich verträglich wäre. Zudem hat der Teil der Nethestr. nur noch wenig Verkehrsaufkommen, da nur noch wenige Grundstücke erschlossen werden.

Wir bitten um Prüfung und Bewilligung unseres Antrages.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Lageplan M 1:500, 2-fach