

**(Außenbereichs-) Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB,  
Kennwort: "Tiefer Weg", der Stadt Rheine**

(Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich)

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Rheine am 4. April 2006 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1: Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die Flurstücke 77 (tlw.), 58, 62, 130 und 65 entlang der Industriestraße sowie auf die Flurstücke 37 (tlw.), 36, 35, 34, 33 und 127 entlang des Tiefen Weges.

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich, nordöstlich der "Industriestraße" und nördlich der Straße "Tiefer Weg" (Gemarkung Rheine-Mesum, Flur 10) werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Ferner dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

**§ 2: Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen, wohnverträglichen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### **§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben**

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:

- Zulässig sind nur 1-geschossige Gebäude in offener Bauweise, d.h. mit seitlichem Grenzabstand (siehe § 22 der Baunutzungsverordnung).
- Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Zum Landschaftsraum ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Insbesondere für die Entfernung der Wallhecke am "Tiefen Weg" wird die Forstbehörde im nachträglichen (Umwandlungs-) Genehmigungsverfahren einen zusätzlichen ökologischen Ausgleich bzw. Ersatz fordern.

### **§ 4: Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rheine, 9. März 2006

S t a d t R h e i n e  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

Dr. Ernst Kratzsch  
(Erster Beigeordneter)