

(Außenbereichs-) Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Kennwort: "Bürgerstraße", 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 beinhaltet die Flurstücke 351, 352, 53 bis 60, 152 bis 155, 144, 235, 139, 140 und 62 bis 65, in der Gemarkung Rheine-Mesum, Flur 23.

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich nordöstlich der "Bürgerstraße" 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.
- Der Immissionsschutz (hier Schienenverkehrslärm) wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Diesbezügliche Auflagen in der Baugenehmigung sind vom Bauherrn zu beachten.

§ 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)