

Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: „Spiekstraße“, der Stadt Rheine

hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2019 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß des § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird die 7. Änderung desvorhabenbezogene Bebauungsplanes) Nr. 154, Kennwort: "Spiekstraße", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Planbereich/Planungsinhalt:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Elter Straße – B 475 – einschließlich der Einmündung der Dahlkampstraße in die Bundesstraße annähernd von der verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 273 bis zur verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 56, beiderseitig die Bundesstraße über-querend sowie durch die südliche Grenze der Elter Straße – B 475 – bis zur westlichen Grenze des Merschensheideweges;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Merschensheidewegs von der südlichen Grenze der Elter Straße bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 257;
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 257, 255, 268, 267, 260, 266, 265, 264, 263 und 262 sowie in deren Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 276 (durchschnitten wird das Flurstück 269), teilweise durch die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 276 sowie in deren Verlängerung zur westlichen Grenze des Wöstenweges (durchschnitten werden die Flurstücke 247 und 279);
- im Westen: durch die westliche Grenze des Wöstenweges von der südlichen Planbegrenzung bis zur verlängerten südlichen Grenze der Spiekstraße, durch die westliche Abgrenzung der Verkehrsanbindung B475/Wöstenweg und durch die südliche Grenze der Elter Straße bis annähernd zur westlichen Grenze des Flurstücks 273 (durchschnitten werden die Flurstücke 272 und 273).

Alle Flurstücke befinden sich auf der Flur 26 der Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.



Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, durch eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude die ursprüngliche Intention des Bebauungsplans – Bereitstellung von Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern im dörflichen Umfeld – planungsrechtlich zu sichern. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte ist als ein Gebäude zu verstehen, sodass je Doppelhaus maximal vier Wohneinheiten zulässig sind.

Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 154, Kennwort: „Spiekstraße“, der Stadt Rheine wird mit der Begründung und den verwendeten DIN-Normen ab dem Tag dieser Veröffentlichung montags bis donnerstags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Rheine, Klosterstraße 14, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 407 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter [www.rheine.de/Stadtentwicklung & Wirtschaft/Planen, Bauen, Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne](http://www.rheine.de/Stadtentwicklung%20%26%20Wirtschaft/Planen,%20Bauen,%20Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspl%C3%A4ne) eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Hingewiesen wird:

- I. auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW):

Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheine vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

II. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):

Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

III. auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB:

Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rheine unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB die Bebauungsplanänderung in Kraft bzw. wird rechtsverbindlich.

Rheine, 29.5.19

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister