

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanes Nr. 273, Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“, der Stadt Rheine

hier: **Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit**

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 24. September 2019 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gem. des § 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 der Bebauungsplan Nr. 273, Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“, der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Planbereich/Planungsinhalt:

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Nordseite des Ohner Wegs (Flur 117) zwischen dem Flurstück 239 im Westen und 456 im Osten,
- im Osten: durch die Ostseite der Flurstücke 94 und 398 (Flur 117),
- im Süden: durch die Südseite der Wadelheimer Chaussee zwischen der Kapelle Thiekluse im Osten und der Litestraße im Westen unter Einbezug der Flurstücke 292, 283 und 317 auf der südlichen Seite der Wadelheimer Chaussee, durch die östliche Seite der Litestraße zwischen Wadelheimer Chaussee im Norden und des Landersumer Wegs im Süden und durch die südliche Seite des Landersumer Wegs zwischen Litestraße im Osten und Flurstück 286 im Westen,
- im Westen: durch die westliche Seite der Flurstücke 171, 36 und 303, durch die nördliche Seite des Flurstücks 304 und dessen östliche Verlängerung (Flurstück 287 teilweise) bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 287, durch die östliche Grenze des Flurstücks 315 und dessen westliche Verlängerung bis zur Westseite des Flurstücks 273.

Die Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in Flur 116 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 273, Kennwort "Wadelheimer Chaussee" dient im Wesentlichen der Steuerung der Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohnquartiers ist ein städtebaulicher Dichtewert in Form einer Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude vorgesehen.

Der Bebauungsplanes Nr. 273, Kennwort: „Wadelheimer Chaussee-Ost“, 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&Wirtschaft/Planen,Bauen,Wohnen/Stadtplanung/Bebauungspläne) 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 der Bebauungsplan in Kraft bzw. wird rechtsverbindlich.

Rheine, 21.10.19

Dr. Peter Lüttmann
Bürgermeister