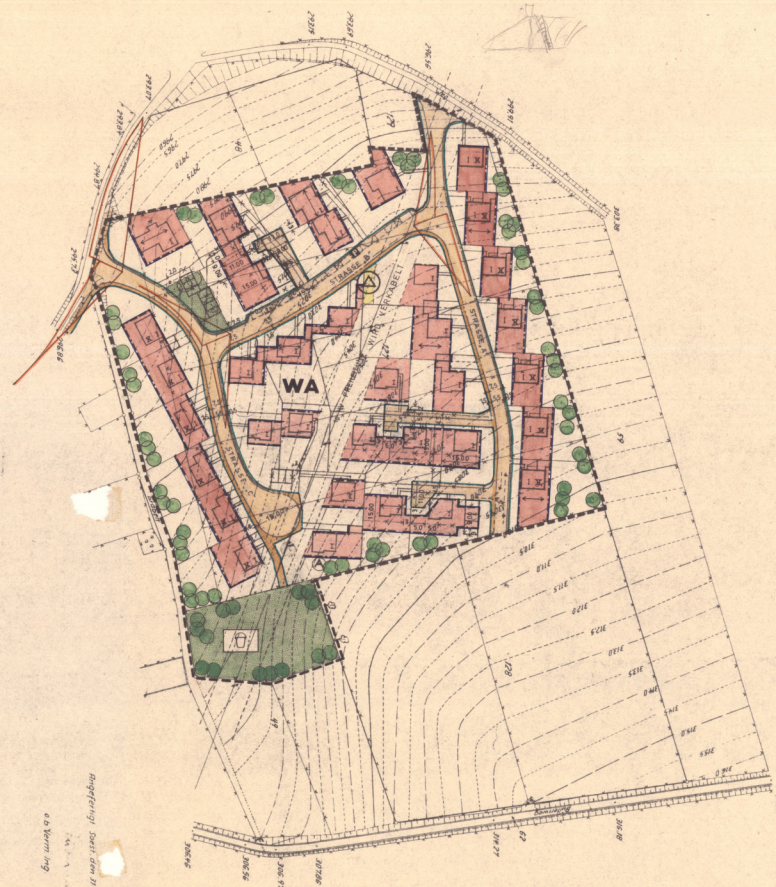
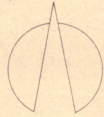


# DREWER - AMT RÜTHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „AM WIGGESTÄT“ M. 1:1000 1. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



**VERMERK:**  
DER SIEDLUNGSTRÄGER WESTF.-LIPPISCHE HEIMSTÄTTE GMBH DORTMUND, HAT AM 24.9.1964 ZUR AUSFÜHRUNG DES PLANES FOLGENDE ERKLÄRUNG ABGEGEBEN:  
A) DIE GARAGEN SOLLEN MIT DEM HAUPTTAGEBAUDE ZU EINER BAULICHEN EINHEIT VERBUNDEN WERDEN.  
B) DIE STICHWEGE WESTLICH DER PLANSTRASSE „A“ IM SÜDLICHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN MIT EINER GESAMTBREITE VON 4,50M AUSGEBAUT.

RÜTHEN, DEN 28.9.1964

FÜR DIE GEMEINDE DREWER  
(SIEGEL) DER AMTDIREKTOR  
ALS GEMEINDEDIREKTOR

GEZ. KOOKE

WA ALLGEM. WOHNBEREICH § 4 BNVO  
0 OFFENE BEBAUUNG § 22 BNVO

- PLANGEBIETSGRENZE
- 1 EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,3)
- 2 ZWEIFLÜSSIGE BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,6)
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
- GEPLANTE PRIVATE VERKEHRSPFLÄCHE
- GARAGEN, PULTDACH MIT 3° DACHNEIGUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 1 EIN-ZWEI VERSETZTGESCH. BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,6)

DIE FESTSETZUNGEN DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „AM WIGGESTÄT“ IN DER GEMEINDE DREWER SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES. NEUE STRASSENABGRENZUNGSLINIE GEMÄSS DER AUFLAGEN AUS DER GENEHMIGUNG DES REG.PRESIDENTEN AZ. (34.3-54-01) V. 9.12.64

WESTFÄLISCH-LIPPISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H.  
DORTMUND  
DREWER, AMT RÜTHEN  
BEBAUUNGSPLAN „AM WIGGESTÄT“ E  
1:1000  
M.D.B.M.  
BM 15.11.63  
17804  
BM 15.12.63, 20.12.64  
17809, 1.2298

Festsetzung

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.1.1969 (GV. Nr. 8, 856, S.D.V.-Nr. 2076) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1960 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. Nr. 5, 259) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 5, 96).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Drewer einschl. Schriftsetzung, der am 9.12.1964, G.Z.: 34.3-54-01, vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde, verlieren nach Rechtskraft dieser 1. Änderung ihre Gültigkeit.

**WA**  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Veranlagung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften  
sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Fahrzeugbauwesens,  
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Gartenbaubetriebe,  
4. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenanlagen.

Garagen im WA-Gebiet sollen möglichst in die Hauptbaukörper einbezogen werden.

Gemeinschaftsgaragen aufgehoben  
Baulinien aufgehoben  
Baugrenze  
Baugrenze aufgehoben  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Gebäudetiefe. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei eingeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,5.  
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

0,4 Grundflächenzahl  
0,5 Geschossflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
II Zweigeschossige Bebauung aufgehoben

Gem. § 17 (5) BauNVO ist hinsichtlich der Zahl der Geschosse folgende Ausnahme möglich: Soweit durch Geländeverhältnisse bedingt, sind ausnahmsweise zwei Geschosse zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Die teilweise Freizehne darf jedoch nicht 0,6 m nicht überschreiten.  
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

--- Straßenbegrenzungslinie aufgehoben  
--- Straßenbegrenzungslinie  
--- Gehweg  
--- Fahrbahn  
--- Verkehrsfläche  
□ Öffentliche Parkplätze

--- Sichtdreiecke  
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe DK-Fahrbahn freizuhalten.

--- Grünflächen  
--- Spielplatz  
--- Uniformstation  
--- Nachtsichtliche Eintragung  
--- vorhandene Grundstücksgrenzen  
--- Geplante neue Grundstücksgrenzen mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung, FRIETRIENUNG, ZUGANG!

--- Geplante alte Grundstücksgrenzen aufgehoben  
**Gestaltungsvorschriften**

Höhen der Oberkanten der Erdgeschosßränder müssen im Einvernehmen mit der Amtverwaltung nach dem Höhen der Verkehrsflächen und den Höhenlagen der Kanäle festgelegt werden.  
Dachform  
1. WA I, Dachneigung 25° - 35°, Drempel sind bis 0,50 m zulässig.  
Gegenschneidung 0° - 35°  
Es sind nur dunkel gefärbte Pfannen und Abstreifenplatten sowie Naturschiefer zulässig.  
Pflanzflächen  
Pflanzflächen sind nicht zulässig.

Einfriedigungen  
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.  
Grundstückseinfriedigungen  
Grundstückseinfriedigungen sind auf Straßenniveau anzulegen. Die vertikalsten Vorgärten sind, soweit im Plan nicht anders dargestellt, dem Straßenneiveau anzupassen. Anfallende Böschungen gehören zu den Hausgrundstücken und sind einzugraben.

Die Richtigkeit der Vermessungstechnischen Unterlage und die geometrische Durchführbarkeit der Planung werden hiermit bescheinigt.  
SOEST, DEN 31.10.1963  
GEZ. JUCHHEIM  
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 210 DES BUNDESBAUGESETZES VON 23.6.1960 (BNBauG) DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AUFGESTELLT WORDEN. GLEICHZEITIG WURDE DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 210 BBAUG BESCHLOSSEN.  
DREWER, DEN 7. APRIL 1964  
GEZ. LÖSKKE  
SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES ZUR 1. ÄNDERUNG HAT GEMÄSS § 210 BBAUG VOM 19. 9. 1964 SPÄTERLICH AUSGELEGEN.  
RÜTHEN, DEN 20. JUNI 1964  
ALS AMTDIREKTOR DER GEMEINDEVERSAMMLUNG  
GEZ. KOOKE (SIEGEL)  
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG DER GEMEINDE DREWER AM 18. AUGUST 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
DREWER, DEN 18. AUGUST 1974  
BÜRGERMEISTER  
GEZ. LÖSKKE  
SIEGEL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 9. 12. 1964 AZ. 31.354-01 GENEHMIGT WORDEN.  
ARNSBERG, DEN 14. 12. 1964  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG  
GEZ. DR. BRAND  
SIEGEL

DIESER PLAN NEBST BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 10 BBAUG AB 1. MAI 1965 ÖFFENTLICH AUS.  
DER PLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UNTER ANGABE VON ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG IN KRAFT.  
DREWER, DEN 13. APRIL 1965  
DER BÜRGERMEISTER  
GEZ. LÖSKKE  
SIEGEL

Planung (1. Änderung)	Aufstellung	Offenlegung	Beschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit	Beglaubigung
Anteilverwaltung Röhren - Bauamt - 15. August 1973 Gez. Juchheim Planverfasser	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBAUG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Drewer vom 18. August 1973 aufgestellt worden. 15. Aug. 1973 Gez. Löskke Amtsdirektor als Gemeindevorstand	Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Drewer hat mit Zustimmung des Rates der Gemeinde Drewer am 18. August 1973 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBAUG am 18. August 1973 bekanntgegeben worden. 18. Aug. 1973 Gez. Löskke Amtsdirektor als Gemeindevorstand	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBAUG und § 103 (1) BauNVO vom Rat der Gemeinde Drewer am 18. August 1974 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, die bisherige gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2, Plan und Schriftsatzung über Kopf zu setzen. 18. August 1974 Gez. Löskke Bürgermeister Gez. Hufeisen Ratsmitglied Schriftführer	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom 9. 12. 1964 als Satzung genehmigt worden. 12. 12. 1964 Gez. Dr. Brand Regierungspräsident im Auftrag	Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13. April 1965 im Amt der Gemeinde Drewer mit Verfügung genehmigt. 13. April 1965 Gez. Löskke Bürgermeister	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung der Gemeinde Drewer vom ..... wird hiermit beglaubigt. 13. April 1965 Gez. Löskke Amtsdirektor als Gemeindevorstand