Drewer

Lagerplan nach den Katasterunterlagen (Neukartierung)

Flur 2,7u8 Maßstab 1:1000

GEMÄSS DER AUFLAGE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ARNSBERG (GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 17.8.1970 -AZ.34.31-54-129/69) MUSS DIE AN DER EINMÜNDUNG DER PLANSTRASSE A IN DEN HARTWEG INNERHALB DES SICHTDREIECKS LIEGENDE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ENTFALLEN.

RÜTHEN, DEN 22.1.1971

AMTSDIREKTOR
ALS GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DREWER HAT IN DER SITZUNG AM 21.10.1970 BESCHLOSSEN DER VORSTEHENDEN AUFLAGE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ARNSBERG BEIZUTRETEN.

DREWER, DEN 22.1.1971

(Tenta) (Nagel) (Stuglolk)

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER GEÄNDERTE PLAN, EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG IST IN DER ZEIT VOM 8.FEBRUAR 1971 BIS 12. MÄRZ 1971 EINSCHL. GEMÄSS § 2 ABS 6 BBauG ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN

DREWER, DEN 15. März 1971

DER BÜRGERMEISTER

(Tenta)

DIESER - MIT AUFLAGEN - DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ARNSBERG MIT VERFÜGUNG VOM 17.8.1970 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN (MIT BEGRÜNDUNG) LIEGT GEMÄSS § 12 BBauG AB SOFORT IM AMTSHAUS RÜTHEN (BAUAMT-ZIMMER 33-) WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUS. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

DREWER, DEN 24. März 1971

DER BÜRGERMEISTER

(Tenta)

Festsetzungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.1965 (GV.NW. S. 606) 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 vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes ~~vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 403)~~ in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) vom 25.6.1962, in der Fassung vom 27.1.1970, in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 293)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungserwerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Ziffer 5 f in Verbindung mit Ziffer 8 BBauG
- Volkshalle und Kindergarten -

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (2-geschossig als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) Baunutzungsverordnung.
Die Gebäude können als Einzelhäuser mit beiderseitigem Grenzabstand (Bauwich) oder als Doppelhäuser errichtet werden. Doppelhäuser jedoch nur im beiderseitigen Einvernehmen der Besitzer, wenn Einigung über gleiche Traufhöhe und Dachneigung erzielt wird.

Baugrenze

Überbaubare Grundstückflächen

Nicht überbaubare Grundstückflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstückflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO Festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch den § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die dargestellten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen nicht zulässig.

Verkehrsflächen

Gehweg / Fahrbahn — Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck.
Von allen sichtbehindernden Anlagen u. Anpflanzungen ab 70 cm OK.Fahrbahn freizuhalten.

Grünflächen

Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

Wiesen, Weiden und Gärten

Schutzfläche § 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG
Pflichtanpflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken.

Zulässig sind:
Rotbuche, Bergahorn, Lärche, Ulme, Birke, Eberesche, Linde, Vogelkirsche, Hainbuche, Traubeneiche, Wildrose, Hasel, Schneeball und Flieder.

Flächen für Stellplätze und Garagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen zulässig

GSt — Gemeinschaftsstellplätze zulässig

Ga — Einzelgaragen sollen möglichst in die Hauptbaukörper eingebaut werden. Soweit Gauwichgaragen errichtet werden, sind die zeichnerischen Darstellungen zulässig. (O)

Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstückgrenzen

Voraussichtliche Weiterverplanung des nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Geländes.

Vorhandene Bebauung

Platz für Trafo der VEW

Bachlauf (Die Bauchseite)

M Platz für Müllcontainer

Gestaltungsvorschriften

Dachneigung 0° - 50°
max. Traufhöhe 6,00 m

Empfohlene Gebäudestellung.
Firstrichtung zulässig!

Nur Einzelhäuser und Häuser mit Flachdach gestattet.

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Beschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit	Beglaubigung
Stadtverwaltung Rüthen - Bauamt - 31 Oktober 1968	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist. Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasterunterlagen überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Lippstadt, den 2.2.1971 Der Oberkreisdirektor In Auftrag: Bohle	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Drewer vom 8. November 1968 aufgestellt worden. Rüthen, den 12. Dezember 1968 Amtsdirektor als Gemeindedirektor	Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Drewer hat mit Begründung gemäß § 2 BBauG vom 18. April 1970 bis 18. Mai 1970 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 (6) BBauG am 25. März 1970 bekanntgemacht worden. Rüthen, den 8. Juni 1970 Amtsdirektor als Gemeindedirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde Drewer am 27. Juli 1970 als Satzung beschlossen worden. Drewer, den 27. Juli 1970 Bürgermeister Ratsmitglied Stuglolk Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 17.8.1970 genehmigt worden. Arnsberg, den 28.8.1970 Der Regierungspräsident In Auftrag:	Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BBauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab ..... Öffentlich aus. Drewer, den ..... Der Bürgermeister	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Drewer vom ..... wird hiermit beglaubigt. Rüthen, den ..... Amtsdirektor als Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR.3
DER GEMEINDE DREWER

GELÄNDE ZWISCHEN HARTWEG UND HAUPTSTRASSE / MILCHSTRASSE M.1:1000