PRÄAMBEL

Aufgrund des (s)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.März 1990 (GV. NW. S. 141) = SGV. NW. 2023

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. ~~###~~ 132

§ 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532 = SGV. NW. 232),

hat die Stadtvertretung Rüthen in der Sitzung am 28.5.1990 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A.) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen.
2. Gartenbaubetriebe.
3. Tankstellen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) u. (2) BauNVO sind zulässig.

Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VERKEHRSFLÄCHE besonderer Zweckbestimmung VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

VERKEHRSFLÄCHE besonderer Zweckbestimmung FUSSWEG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB, Standortgerechte Laubbäume

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I — eingeschossig

II — zweigeschossig als Höchstgrenze

O — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Elektrizität)

B.) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD 30°-45° — nur Satteldächer zulässig. Dachneigung 30°-45°

SD/PD 13° — Satteldächer und Pultdächer zulässig. Dachneigung 13°

FIRSTRICHTUNG des Hauptgebäudes zwingend

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig, und zwar bis 0,50 m Höhe von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Sparren an der Außenwand gemessen.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.

Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

C.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE WOHN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SOWIE GARAGEN

D.) HINWEIS

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des von der früheren Gemeindevertretung Kallenhardt als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6, der am 13.04.1976, Az.: 34.4.1-2.4-65/74 vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 6 verliert in dem Bereich der Gemarkung Kallenhardt, Flur 6, flurstücke 400, 412, 449, 451, 452, 454, 497, 498, 499, 500, 501, 527, 524, 528, 529, 530, 535, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 736, 739, 741, 742, 750, 752, 753, 754, 757, 758, 841, 842, 847, 848, 849, 850, 864, 865, 866, 867, 868 und teilweise die Flurstücke 161, 162, 183/1, 182, 206, 207, 425, 439, 480, 858, 880, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6 a seine Gültigkeit.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Bebauungsplan liegt im geplanten Wasserschutzgebiet "Warsteiner Kalkmassiv" Schutzzone III A. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben sind im Einzelfall die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde zu prüfen und entsprechende Auflagen in der Genehmigung aufzunehmen.

Für den dem Plangebiet nördlich benachbarten Sportplatz gilt eine Benutzungsordnung durch die sicher gestellt ist, daß die höchstzulässigen Immissionsrichtwerte im Allgemeinem Wohngebiet eingehalten werden.

E.) INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Satzung der Stadt Rüthen vom 24. Aug. 1990

BEBAUUNGSPLAN NR.6a M.1:500

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 DER ORTSCHAFT KALLENHARDT

BEREICH ZWISCHEN SCHÜTZENSTRASSE, SIEBKENSTRASSE UND KAMPSTRASSE

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Ratssitzung vom 28.5.90 Tagesordnungspunkt Nr. 12

PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT	BEGLAUBIGUNG
Stadtverwaltung Rüthen - Bauamt -	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß der Stadtvertretung Rüthen vom 26.5.87 und 16.3.88 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 30.3.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung vom 15.4.88 bis 16.5.88	Der Bebauungsplan Nr. 6 a der Stadt Rüthen, Ortschaft Kallenhardt Gelände zwischen Schützenstraße und Kampstraße außer Kraft zu setzen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtvertretung Rüthen am 28.5.90 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Rüthen, Ortschaft Kallenhardt Gelände zwischen Schützenstraße und Kampstraße außer Kraft zu setzen.	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31. Aug. 1990 Bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. (Name, Datum und Unterschrift) Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Rüthen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6a der Stadt Rüthen vom wird hiermit beglaubigt.
Rüthen, den 10.08.1988 Planungsstand: 28.02.1989	Soest, den 13. Juni 1990 Der Oberkreisdirektor Im Auftrag: (Katasterverwaltungsbeamter) ~~Kataster~~vermessungsdirektor	Rüthen, den 30.3.88	Rüthen, den 30.3.88	Rüthen, den 17.1.90		Rüthen, den 14. Aug. 1990	Rüthen, den 24. Aug. 1990	Rüthen, den Der Stadtdirektor Im Auftrag:
Stadtdirektor / Planverfasser		Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Bürgermeister / Stadtvertreter / Schriftführer	Stadtdirektor	Bürgermeister	

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer — gez. Ba.