



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA WA-Gebiete ohne besondere Kennzeichnung
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 (s. text. Festsetzung 1)

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (1) BauNVO
--- Baugarten gem. § 23 (1) BauNVO

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ private Grünfläche
HD Haagarten

Sonstige Planzeichen

● Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (s. text. Festsetzung 4)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

> 45° zulässige Dachneigung
— Hauptfächrichtung
SD Satteldach

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

□ vorhandene Gebäude
○ Grenzen vorhandener Flurstücke
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
123 Flurstücksnummer

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. **WA-Gebiete ohne besondere Kennzeichnung**
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 1 u. 2 BauNVO aufgeführten Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe allgemein zulässig gem. § 1 (1) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungswesens allgemein zulässig gem. § 1 (1) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 3 u. 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für Versuchszwecke, Gärtnereibetriebe und Fachstellen nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

1.2. **WA-Gebiete mit besonderer Kennzeichnung**
 In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich sind Änderungen und Erneuerungen der Anlagen für landwirtschaftliche Nutzung allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind zulässig. Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.
 In dem mit Ziffer 2 gekennzeichneten Bereich sind Änderungen und Erneuerungen der Anlagen des Holzgewerbes allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind zulässig. Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.

2. **Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 In allen WA-Gebieten wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt.

3. **Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB**
 Auf der festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Auffahrtshaltestelle/Gaststätte- und folgende Einrichtungen zulässig: Schenk- und Spisewirtschaft, Kegelbahn, Beherbergung“
 Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter jeweils mit allen erforderlichen Nebenanlagen.

4. **Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Die in der Planung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wiesenschleifen anzulegen, mit heimischen hochstammigen Obstbaumarten zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 20 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/507 NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Ausdehnung des Betreuungsgesetzes und zur Anpassung des Landesrechtes vom 03.04.1992 (GV NW S. 134)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 113), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmsG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 418/507 NW 232), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 407) in Verbindung mit § 6 Abs. 4 des BauGB
 Planzeichenverordnung (PlanVZN) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58)

Verfahrensvermerke

Beschreibung
 Es wird beabsichtigt, den die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt zu werden. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterstand überein.
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Seit, dem
 Kreismarkamtsleiter

Aufstellung
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Rütchen vom 11.05.2023 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.05.2023 im Amtsblatt der Stadt Rütchen, den 25.5.23, veröffentlicht worden.
 Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
 Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein bekannt gemacht worden. Die Erörterung erfolgt nach Art. 4 der Grundrechtscharta erlassenen Beschlüssen des Rates der Stadt Rütchen, den 25.5.23, im Amtsblatt der Stadt Rütchen, den 25.5.23.
 Stadtdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Form des Beschlusses der Stadt Rütchen, den 25.5.23, stattgefunden.
 Stadtdirektor

Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat mit möglicher Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 21.05.23, bis einschließlich 26.05.23, öffentlich ausgestellt. Dieser Bebauungsplan wird mit der möglichen Begründung bekanntgegeben.
 Stadtdirektor

Beschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 26.05.23, im Amtsblatt der Stadt Rütchen, den 26.5.23, bekanntgegeben worden.
 Stadtdirektor

Anmerkung
 Das Ausfertigerfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
 Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Die Bestimmung des Ausfertigerfahrens unter Ort und Zeit der Aufhebung am 21.05.23, gem. § 12 BauGB ist öffentlich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan wird mit der möglichen Begründung zu jedem amtsblatt bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Stadtdirektor



Stadt Rütchen

Bebauungsplan Nr. 9 Kallenhard-Heide (Planquadrat) BauGB

einfacher Bebauungsplan (§ 30 (2) BauGB)