



WA	I
2 Wo	0,6
0,4	
0	
TH max. 4,50	DN 35° - 40°

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
 - zulässige Dachneigung
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Bemäuerung von Abständen
 - mögliche Bebauung

II. textl. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 1. Traufhöhe
 Die Traufhöhe wird gemessen von der Gebäudeecke, an der das vorhandene Gelände am höchsten über NN ansteht, bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke dürfen max. 10 % (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenversiegelnden, ganzflächig verarbeiteten Materialien versehen werden (§ 86 BauONW).

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 3. Auf den so gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung mit Gehölzen der Artenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Artenliste 1

Bäume:	Acer platanoides	Esche	Fraxinus excelsior	Eberesche	Sorbus aucuparia
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Feldahorn	Acer campestre #	Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betulus #	Birke	Betula pendula
Buche	Fagus sylvatica #	Winterlinde	Tilia cordata	Linde	Tilia platyphlois
Sträucher:	Cornus sanguinea	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa	Pflaumenhülchen	Euonymus europaeus
Weißdorn	Crataegus monogyna	Wasserschneeball	Viburnum opulus	Holunder	Sambucus nigra

Anmerkung: Mit # gekennzeichneten Baumarten sind auch für Heckenpflanzungen geeignet.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 BauONW
 4. Fassaden
 Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit Putz oder unglasiertem Klinkermauerwerk zu versehen. Fachwerkgebäude, Gebäude mit Fachwerkteilen und massive Holzgebäude sind zulässig.

5. Stellplätze
 Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind nicht vollständig zu versiegeln. Zu empfehlen ist die Anwendung Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

II. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/ 93750 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW- / AbfG).

Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes - Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

Seit 1995 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baustoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst- sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest (ESG) in die Börse eingehen lassen. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Ruthe (Tel.: 02921 - 353102).

Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW- / AbfG) oder stellt eine umweltfreundlichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW- / AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodenponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW / AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

Verfahrensvermerke

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Siebkenstraße" wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rütthen vom 06.02.2002 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rütthen am 22.03.2002 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Veröffentlichung der Ziele und Inhalte des Planes im Amtsblatt der Stadt Rütthen am 22.03.2002 mit anschließender 14-tägiger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung hat in der Zeit vom 27.05.2002 bis zum 28.06.2002 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05.2002 im Amtsblatt der Stadt Rütthen ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.2002 über die Offenlegung informiert worden.

5. Nach vorhergehendem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siebkenstraße" hat die Stadtvertretung Rütthen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siebkenstraße" am 04.07.2002 als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die Begründung vom März 2002 beigefügt.

6. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Siebkenstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Rütthen, 05.07.2002

 gez. Schieren
 Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 02.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.08.2002 in Kraft getreten.

Rütthen, 08.08.2002

 gez. Schieren
 Bürgermeister

8. Beglaubigungsvermerk:
 Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Siebkenstraße" mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für

_____ Rütthen
 _____ im Auftrag

Die Planunterlagen, Stand 04/2002 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rütthen, Mai 2002
 I.A. gez. Heidrich

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I.S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I.S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I.S. 3108)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I.S.486)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I.S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechtes der raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I.S. 2110)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.1994 (GV NRW S. 474)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)

Es sind die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Gesetzesänderungen zu berücksichtigen.

**Stadt Rütthen
 OT Kallenhardt
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 " Siebkenstrasse "**

Fassung / Art / Inhalt Maßstab
1 : 500

Zeichnungs-Nr.	Plot - Name	lplanungsatz pfl.
Blattgröße L = 0,87 B = 0,80 am = 0,52	Plot - Datum	26.02.2004 / Kieppmeier
Andungen	d	
a	e	
b	f	
c	g	

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE** GmbH
 KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN
 Tel. 02961/9915-0 Fax. 02961/9915-50