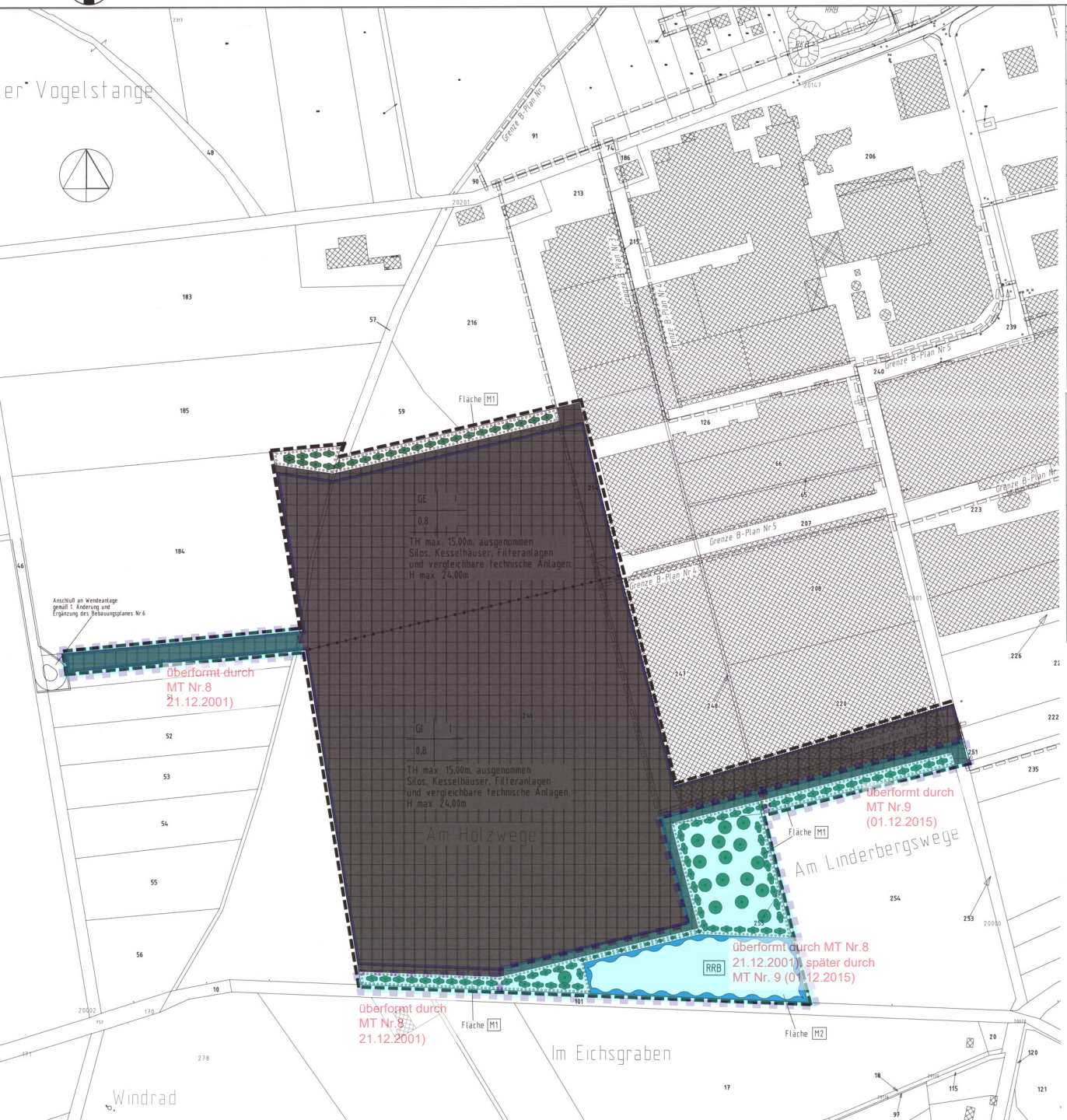
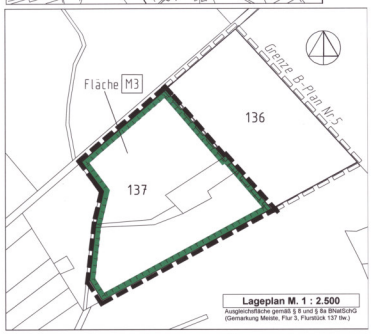
STADT RÜTHEN BEBAUUNGSPLAN NR.7



Lageplan M. 1 : 10.000



Lageplan M. 1 : 2.500
Ausgleichsfläche gemäß § 8 und § 8a BNatSchG (Gemarkung Meiste, Flur 3, Flurstück 137 tlw.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1-11 BauNVO

Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
-siehe Nr. 1 und Nr. 2.a der textlichen Festsetzungen -

Industriegebiet, eingeschränkt gemäß § 9 BauNVO
- siehe Nr. 1 und Nr. 2.b der textlichen Festsetzungen -

Textliche Festsetzungen:

1. (1) Gemäß § 1 Abs. 4,5 und 9 BauNVO sind sowohl im Gewerbe- als auch im Industrie- gebiet nur holzbearbeitende und verarbeitende Betriebe einschließlich deren Nebenanlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie betriebsbezogene Verwaltungsgebäude zulässig.

   (2) Die gemäß § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2.a Von den gem. Nr. 1 allgemein zulässigen Betriebsarten und Nutzungen sind im GE-Gebiet diejenigen ausgeschlossen, die den Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 (siehe Begründung mit Anlage) zuzuordnen sind.

2.b (1) Von den gem. Nr. 1 allgemein zulässigen Betriebsarten und Nutzungen sind im GI-Gebiet diejenigen ausgeschlossen, die den Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 (siehe Begründung mit Anlage) zuzuordnen sind.

   (2) Ausnahmsweise sind mit Holzbe- und verarbeitung zusammenhängende Betriebe und Nutzungen der Abstandsklassen IV zulässig, falls gemäß Punkt 2.4.1.1 des Abstandserlasses nachgewiesen wird, daß von diesen keine höheren Emissionen als von den zulässigen Betrieben ausgehen.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl, z.B. 0,8

I — Geschoßzahl, z.B. 1geschoßig

TH max. — maximale Traufhöhe, z. B. 15 m
(als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem vorhandenen Gelände und der Oberkante der Gebäudewand bzw. dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Daches, gemessen an der Gebäudecke, an der der gewächshohne Boden am höchsten über NN ansteht)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

Baugrenze
(gemäß § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise an der nördlichen Plangrenzgrenze ein Überschreiten der Baugrenze bis an die Bebauungsplangrenze durch Regenwasserbehandlungs- und rückhaltanlagen zulässig)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

RRB — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen von Sträuchern (gemäß LBP)

Anpflanzen von Bäumen (gemäß LBP)

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste 1 anzulegen.

Pflanzliste 1:

Baumarten 1. Ordnung:	
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Baumarten 2. Ordnung:	
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Gehölzarten:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata	Weißdorn, zweigriffeliger
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.

Pflanzliste 2:

Baumarten 1. Ordnung:	
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Baumarten 2. Ordnung:	
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogel-Beere
Gehölzarten:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata	Weißdorn, zweigriffeliger
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB

Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste 3 anzulegen.

Pflanzliste 3:

Baumarten 1. Ordnung:	
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Baumarten 2. Ordnung:	
Acer campestre	Feldahorn
Carbinus betulus	Hainbuche
Gehölzarten:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Weißdorn, zweigriffelig
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Hinweis:
1. Lindtang und Standort der Anpflanzungen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP)
2. Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Sonstige Darstellung

vorhandene Gebäude

246 — Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches der derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3,4,5

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Olpe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 (4) DSCHG)
2. Die Grundstücke im Planbereichsgebiet liegen über verliehenen Bergwerksfeldern, ohne daß nach hier vorliegenden Unterlagen Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (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 Absatz 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I. S. 3108)

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2110)

Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666 / SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetzt vom 17.12.1997 Art. III - (GV.NW. S. 458 / SGV.NW. 2023)

Bescheinigung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung -PlanZVO-
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rüthen, den .....

Wilhelm Luigs (ÖBVI)

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtvertretung Rüthen hat am 28.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluß ist am 09.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Stadtdirektor i. V.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gemäß § 3 BauGB wurden die Bürger frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Bürgerbeteiligung erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 17.02.1999 mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bis zum 24.02.1999 einschließlich.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Stadtdirektor i. V.

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB parallel zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.03.1999 bis 01.04.1999 einschließlich.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Stadtdirektor i. V.

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 01.03.1999 bis 01.04.1999 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08. Feb. 99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Stadtdirektor i. V.

Vereinfachtes Änderungsverfahren

Nach der Offenlegung wurde gem. Beschluß des Bauleitplanungs-, Sanierungs- und Denkmalausschusses der Stadtvertretung Rüthen die Nutzungsart eingeschränkt.
Dazu wurde in der Zeit vom 16.06.1999 bis 30.07.1999 ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Stadtdirektor i. V.

Satzungsbeschluß

Die Stadtvertretung Rüthen hat am 26. Aug. 99 den Bebauungsplan Nr. 7 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Desweiteren wurde die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 gebilligt und hinzugefügt.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Bürgermeister — Schriftführer

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Rüthen, den 31. Aug. 99

Bürgermeister

Schlußbekanntmachung

Gem. § 10 Abs.3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 7 am 12. Jan. 00 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 7 rechtskräftig; er liegt einschließlich Begründung ab sofort während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die Satzung ist am 12. Jan. 00 in Kraft getreten.

Rüthen, den 07. März 00

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 7, Stadt Rüthen

Ing.-Büro
Dipl.-Ing. Gerhard Hellmann
Röhrstraße 15
59759 Arnsberg
Tel.: 02932/9655-0 Fax: 02932/9655-99

Arnsberg, den 14.06.1999

M. 1 : 1000 — (Planverfasser)