



P.F.X.A.N.B.E.L.:
 Aufg. des IV)
 1 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Okt. 1977 (GV. NW. S. 594).
 11 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 226) ber. S. 3013), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsamtsverträge vom 01. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Bereinigung von Verordnungen und Erlassen vom 1. April 1978 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 1 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1976 (GV. NW. 1976 S. 95), geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1976 (GV. NW. S. 290/500, NW 2302), in Verbindung mit
 1 5m der ~~Verordnung~~ Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV. NW. 1982 S. 753)

hat die Stadtvertretung R ü g e n in der Sitzung am 28.2.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsverfahren gemäß § 103 BauN als Sitzung beschlossen.

- A F E S T S E T Z U N G E N** gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG
- MD** GRENZE DES NÄDLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MD** DURCHBAU gemäß § 5 Bau NV, zulässig sind:
1. Kleingewerblichen Land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinfamilien und landwirtschaftliche Nebenwerkstätten,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spielvereine sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 6. Handwerksbetriebe, die eine Verbindung der Bewohner des Gebietes dienen,
 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 8. Carportbetriebe,
 9. Tankstellen,
 10. Tankstellen.
- UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE** Das ist der farblich so festgelegte und durch klare Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf den bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. In Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil 1/3 der zulässigen Grundflächenzahl der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE** Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) Bau NV sind zulässig.
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) bebaubarer Anteil des Baugrundstückes
- 04 (04)** GESCHOSSFÄCHENZAHL (GFZ)
- II** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE zweigeschossig als Höchstgrenze
- OFFENE BAUWEISE** nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- BAUGRENZE**
- VERKEHRSFÄCHEN**
- STRASSENBEREICHZUGELINIE**
- ARKADE**
- STRASSENBELEGITORN**
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN** Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- SICHTFLÄCHEN** Als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Einfriedigungen, Buchsen und Anpflanzungen sind bis zu 6 m Höhe zulässig.
- FESTSETZUNG DES HAUPTBAUDES**
- FESTSETZUNG FÜR EVTL. NEBENTRETTEN**
- BÜXHE** zu pflanzen
- B S O N D I G E D A R S T E L L U N G E N** (keine Festsetzungen)
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN**
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- VORHANDENE GEBÄUDE, Geschossigkeit und Dachneigung**
- C G E S T A L T U N G S S A T Z U N G** gemäß § 103 BauN
- SD** DACHNEIGUNG 30° bis 53°
- DREHPEL** über dem II. Vollgeschoss sind keine Drehpele zulässig. Dachbauten sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.
- Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.
- FESTRICHTUNG DES HAUPTBAUDES** **FESTRICHTUNG FÜR EVTL. NEBENTRETTEN**
- D I N K R A F T T R E T T E N**
- Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

PLANUNG	BESCHLENDIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	GENEHMIGUNG	RECHTSVEREINLICHKEIT	BEGLAUBIGUNG	
Stadtverwaltung Rügen Bauamt	Es wird beschneigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss der Stadtvertretung Rügen vom 15.1.1980 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 2 a BBauG (1976) allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 17.3.1980 bis 18.4.1980	Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 2 a BBauG (1976) vom 2.8.82 bis 10.8.82 vom 13.8.84 bis 13.2.84 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 a (4) BBauG (1976) am 18.7.82 u.28.12.82 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG - Planungsrechtlicher Teil - und gemäß § 103 (1) BauN - Gestaltungsrechtlicher Teil von der Stadtvertretung Rügen als Sitzung beschlossenen Bebauungsplan am 28.2.1984 jeweils als Sitzung beschlossen worden.	PLANUNGSRECHTLICHER TEIL Gemäß § 11 BBauG (1976) genehmige ich hiermit, die von der Stadtvertretung Rügen als Sitzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Vorschriften. G.Z. 63-510-186/84	GESTALTUNGSRECHTLICHER TEIL Gemäß § 103 (1) BauN genehmige ich hiermit, die von der Stadtvertretung Rügen als Sitzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Vorschriften. G.Z. 63-510-186/84	Die Genehmigungen gemäß § 11 BBauG und § 103 BauN sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 2. Aug. 84 bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan einsehbar, der gestaltungsrechtlichen Vorschriften rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BBauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Rügen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Die Übereinstimmung dieser Plan- kopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird hiermit be- glaubigt.
Rügen, den 23.03.1981 GdA, am GdA, am	Lippstadt, den 2. Juni 1984 Der Oberkreisdirektor Im Auftrag:	Rügen, den 3. Juni 1980 3. Juni 1980 Der Stadtdirektor	Rügen, den 16.02.1980 Der Stadtdirektor	Rügen, den 28.2.1984 Der Stadtdirektor	Rügen, den 28.2.1984 Der Stadtdirektor	Arnsberg, den 6.7.84 Der Regierungspräsident Im Auftrag:	Seest, den 19.07.84 Der Oberkreisdirektor Im Auftrag:	Rügen, den 2. Aug. 84 Der Stadtdirektor	Rügen, den Der Stadtdirektor

SATZUNG DER STADT RÜGEN VOM 2. Aug. 84

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

ORTSCHAFT OESTEREDEN
 GEBIET WESTLICH DER LUCIASTRASSE M.1:500

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER
 DIE RATSSTICHTUNG VOM 28.2.1984 TAGESORDNUNGSPUNKT NR.23

BÜRMESTER: *L. J. J.*
 RATSMITGLIED: *L. J. J.*
 SCHRIFTFÜHRER: *L. J. J.*