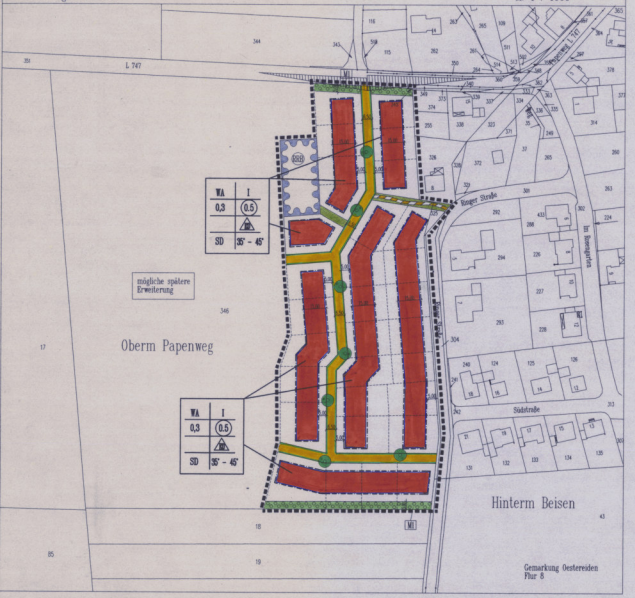
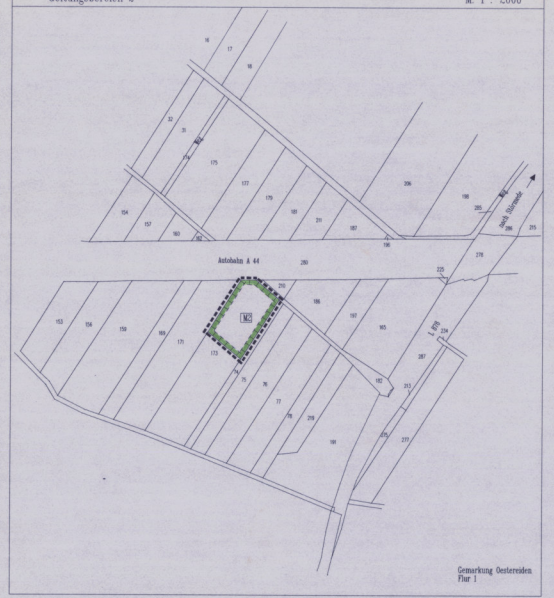
Geltungsbereich 1

M. 1 : 1000



Geltungsbereich 2

M. 1 : 2000



Verfahrensvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen: November 1995
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gesamtrechtlich eindeutig

Soest, den 19.2.1997

Kreis Soest
Vermessungs- und Katasteramt

AUFSTELLUNG
Der Bauleitplanung-, Sanierungs- und Denkmalschutzbeirat der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 23.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 13.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rüthen, den 14.03.1996

Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung ist gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.03.1996 bis 22.04.1996 durchgeführt worden.

Rüthen, den 23.04.1996

Stadtdirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von Bauleitplanungs-, Sanierungs- und Denkmalschutzbeirat der Stadtvertretung Rüthen am 11.06.1996 beschlossen.

Rüthen, den 12.06.1996

Stadtdirektor

OFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 9 hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.1996 bis 23.08.1996 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rüthen, den 04.10.1996

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtvertretung der Stadt Rüthen hat in ihrer Sitzung am 29.01.1996 den Bebauungsplan Nr. 9 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rüthen, den 02.12.1996

Bürgermeister — Schriftführer

ANZEIGE / GENEHMIGUNG
Das Anzeige- / Genehmigungsverfahren ist gem. § 11 (1) BauGB am 26.01.1997 durchgeführt worden.

Rüthen, den 26.01.1997

Stadtdirektor

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Die Durchführung der Anzeige- /Genehmigungsverfahren ist gem. § 12 BauGB am 26.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 9 in Kraft.
Die Anderung liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Rüthen aus.

Rüthen, den 26.06.1997

Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — gem. § 9 (7) BauGB

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,3 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- (0,5) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- a — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen — gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß -, Radweg mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Grünflächen — gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB — gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

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. 2)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

- 35°-45° — zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)
- SD — Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Baum mit wurzelschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- Grenze verbundener Flurstücke mit Flurstücknr.
- Sichtdreieck (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 12)

II. Textliche Festsetzungen

Grünflächen — gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1. Die öffentliche Grünfläche ist als einschöriger Wiesenbereich anzulegen.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2. Auf der mit M1 gekennzeichneten Fläche ist ein 5,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen der Liste 1 anzupflanzen.

Liste 1

Stieleiche	Hasel
Weißdorn	Hundsrose
Hainbuche	Esche
Salweide	Spitzahorn
Vogelkirsche	Winterlinde
Stielmerbbe	Schwarzer Holunder
Kastanie	

3. Im Randbereich des naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens sind Obstbäume lokaler Sorten in mittlerer Qualität und als Hochstamm anzupflanzen.

Liste 2

Apfel:	
Hinterstiefler Renette	Dülmenapfel
Bittenfelder Sämling	Graue Französische Renette
Graham Jubiläumsapfel	Jakob Lebel
Baumapfel	Karstädt Bos
Kaiser Wilhelm	Rheinischer Krummstiel
Luxemburger Renette	Roter Bellefleur
Roseneßkamapfel	Roter Trierer Weinapfel
Schöner aus Boskoop	Schöner aus Nordhausen
Winterglockenapfel	Winterrambur
Butzapfel	Rosenapfel
Birnen:	
Doppelte Philippsbirne	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Kiefl. aus Charmes
Speckbirne	Mostl. Clochenbirne
Süßkirschen:	
Große Schwarze Knorpelkirsche	Hedelfinger Riesenkirschen
Schneiders Späte Knorpelkirsche	Vogelkirschen - Sämling
Pflaumen/Zwetschen:	
Große Grüne Reneklode	Hauszwetschen
Wangenheims Frühzwetschen	
Walnüsse:	
alle gängigen Sorten	

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

4. Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche, Gemarkung Oestereiden, Flur 1, Flurstück 175 sind zwei standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (siehe Liste 1 und 2) anzupflanzen.
An den Randbereichen ist ein ca. 7 - 10 m breiter Krautsaum als Saumvegetation zu belassen.

Gestalterische Festsetzungen — gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauONW

Dachgestaltung

5. Die Firstrichtung ist entweder parallel oder senkrecht zur vorderen Baugrenze anzuordnen. Sie bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Firstrichtung zulässig.

6. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung (+ 5°) erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer (Dachneigung < 15°) sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

7. Dachgauben sind im gesamten Plangebiet zulässig, dürfen jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

8. Für die Dacheindeckung sind nur rötliche, bräunliche und anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

Drempel

9. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke der Dachgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.

10. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 86 BauONW gärtnerisch zu gestalten. Dabei ist auf jedem bebauten Grundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (I. und II. Ordnung) oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen (siehe Pflanzliste).

Einfriedungen

11. Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien müssen aus lebenden Hecken mit standortgerechten heimischen Pflanzen (z.B. Weißdorn) oder Trockenmauern bestehen.
Ausnahmsweise können Holzstaketzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden.

Sonstige erläuternde Planzeichen

12. Auf der als Sichtfläche freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenansetzkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.

III. Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und 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, Außenstelle Olpe, in der Wasta 4, 57462 Olpe, Tel. 02761/3261 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GVNW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S.218)

Stadt Rüthen
OT Oestereiden

Bebauungsplan Nr. 9

" Papenweg / Ringer Str. "

gez.	December 96	
geänd.	11.03.96/DCR	
geänd.	22.05.96/DCR	
geänd.	18.06.96/DCR	
geänd.	14.10.96/DCR	
Plangröße	1.49m x 0.55m	
Plan-Nr	21/95 Nr.2	
Maßstab	1:1000/2000	

PRO PLAN
Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Königscher Wald 7
33142 Büren
Tel.02951/70525
Fax.02951/7216