Vermessungsverwaltung

Bemerkung und Gemeindebezirk Rüthen

Abzeichnung der Flurkarte

Flur verschd Unget. Maßstab 1:1000

Zur Vervielfältigung freigegeben

Lippstadt den 12. Mai 1971
Kreis Lippstadt
Der Oberkreisdirektor
Kataster-Amt
(Meyer)

Gesch. B. Nr. II B 1970
Gebühren 662.- DM
Geb. B. Nr. 1195 1971

Festsetzungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656, SGV. NW. 2020) und des § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 295) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen

Gemeinschaftsgaragen zwingend

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

WA — Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei eingeschossiger Bauweise GRZ 0,4) GFZ 0,5.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 17 (5) BauNVO ist hinsichtlich der Zahl der Geschosse folgende Ausnahme möglich: In den mit eingeschossiger Bauweise ausgewiesenen Gebiet sind, soweit durch Geländeverhältnisse bedingt, ausnahmsweise zwei Geschosse zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten.

O — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Straßenbegrenzungslinie
GEHWEG
FAHRBAHN
GRÜNFLÄCHE MIT ERHALTENSWERTEN BÄUMEN (KASTANIEN)
Verkehrsfläche

P — Parkflächen (Längsaufstellung für Kraftfahrzeuge)

Grünfläche (Kinderspielplatz)

Sichtdreiecke
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe UK-Fahrbahn freizuhalten.

GST — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

Nachrichtliche Eintragung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Geplante neue Grundstücksgrenze mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung mit Satteldächern
Firstrichtung zwingend!

Gestaltungsvorschriften

SD — Satteldach, Dachneigung 30°, Drempel sind bis 0,50 cm zulässig

Garagendachneigung 0° - 20°

Es sind nur dunkel getönte Pfannen und Asbestzementplatten sowie Naturschiefer zulässig.

Dachaufbauten
Dachgauben sind nicht zulässig.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.

Grundstücksgestaltung
Die talseitigen Vorgärten der Wohngebäude sind auf Straßenkörperniveau anzugleichen. Die bergseitigen Vorgärten sind, soweit im Plan nicht anders dargestellt, den Straßenkörper anzupassen. Anfallende Böschungen gehören zu den Hausgrundstücken und sind einzugrünen.

Gemäß der Auflage des Regierungspräsidenten Arnsberg in der Genehmigungsverfügung vom 24 September 1974 GZ.: 34.41.24-3/73 wird die Festsetzung: "Nicht überbaubare Grundstücksflächen 9 9 (1) 1b BBauG mit Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken" einschließlich der Art der Pflanzungen gestrichen.

Rüthen den 15.10.1974

stellv. Amtsdirektor
als Stadtdirektor i.V.

Die Stadtvertretung Rüthen hat in der Sitzung am 15.10.1974 beschlossen der vorstehenden Auflage des Regierungspräsidenten zur Genehmigung des Bebauungsplanes Nr 16 der Stadt Rüthen beizutreten «

Rüthen, den 15.10.1974

Bürgermeister — Ratsmitglied

Schriftführer

Planung	Bescheinigung	Auftstellung	Öffentlichung	Beschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit	Beglaubigung
Amtsverwaltung Rüthen – Bauamt –	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtischen Planungsgrenzen eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Rüthen vom 25. April 1972 / 23. Mai 1973 aufgestellt worden.	Der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Rüthen hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 26. Februar 1974 bis 26. März 1974 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichung sind gemäß § (6) BBauG am 8. Februar 1974 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 103 (1) BauO NW von der Stadtvertretung der Stadt Rüthen am 28. Mai 1974 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24. 9. 74 genehmigt worden.	Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17. 10. 74 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BBauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort öffentlich aus.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Rüthen vom ..... wird hiermit beglaubigt.
Rüthen, den 30.11.1972	Lippstadt, den 23. Juli 1974	Rüthen, den 23. Mai 1973	Rüthen, den 30. Januar 1974	Rüthen, den 29. Mai 1974	Arnsberg, den 24.9.74	Rüthen, den 17. 10. 74	Rüthen, den .....
Amtsverwaltung	Der Oberkreisdirektor Im Auftrag Vermessungsdirektor	Amtsverwalter als Stadtdirektor	Amtsverwalter als Stadtdirektor	Bürgermeister — Ratsmitglied (Ratsherr) Schriftführer (Ratsherr)	Der Regierungspräsident Im Auftrag	Der Bürgermeister	Amtsverwalter als Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER STADT RÜTHEN

GELÄNDE ZWISCHEN BERGSTRASSE UND HARRINGHUSER STRASSE OBERER TEIL M. 1:1000