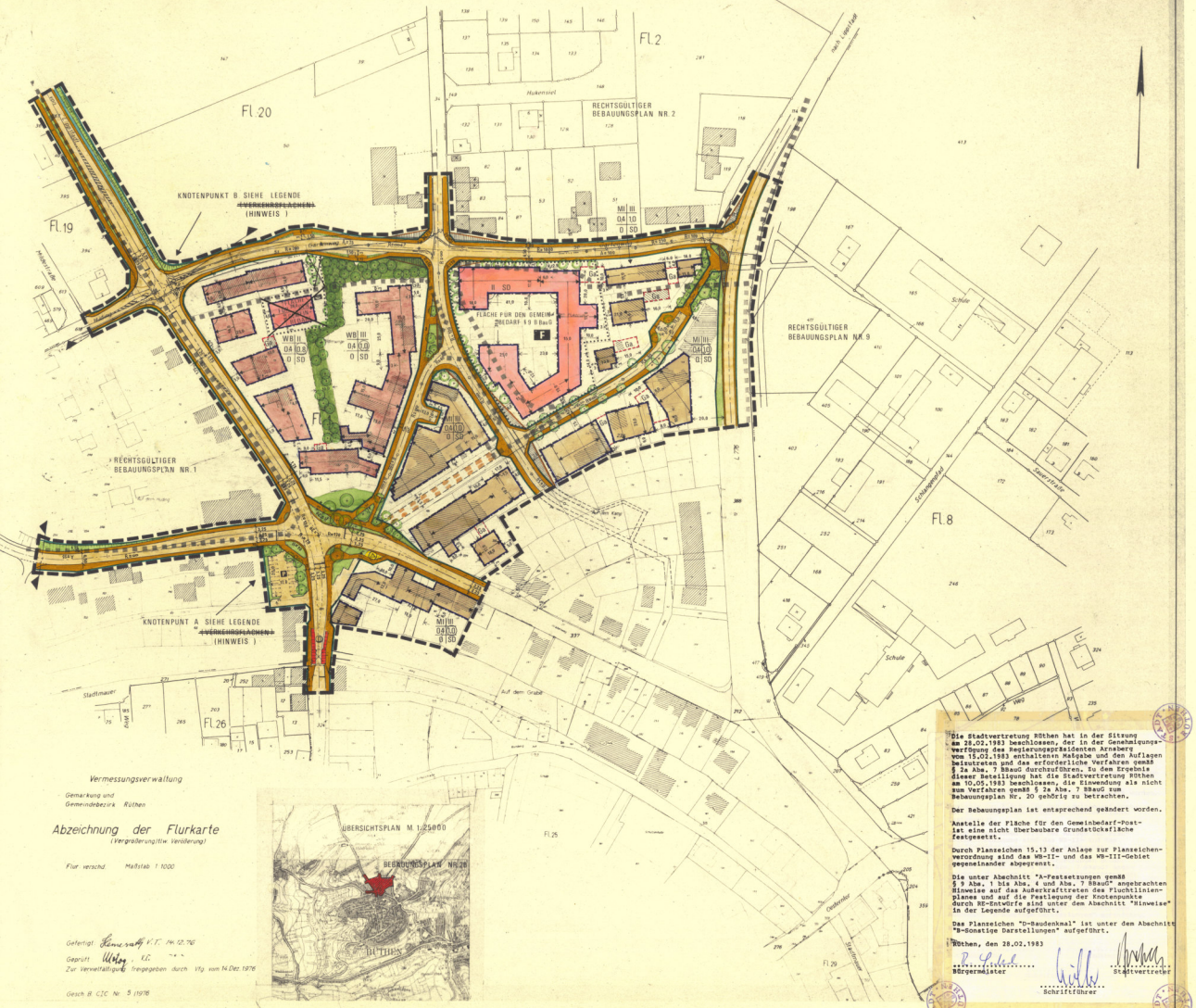

Die Stadtvertretung Rüthen hat in der Sitzung am 28.02.1983 beschlossen, der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.02.1983 enthaltenen Maßgabe und den Auflagen beizutreten und das erforderliche Verfahren gemäß § 2a Abs. 7 BBauG durchzuführen. Zu dem Ergebnis dieser Beteiligung hat die Stadtvertretung Rüthen am 10.05.1983 beschlossen, die Einwendung als nicht zum Verfahren gemäß § 2a Abs. 7 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 20 gehörig zu betrachten.

Der Bebauungsplan ist entsprechend geändert worden.

Anstelle der Fläche für den Gemeinbedarf-Post ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Durch Planzeichen 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung sind das WB-II- und das WB-III-Gebiet gegeneinander abgegrenzt.

Die unter Abschnitt "A-Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis Abs. 4 und Abs. 7 BBauG" angebrachten Hinweise auf das Außerkrafttreten des Fluchtlinienplanes und auf die Festlegung der Knotenpunkte durch BE-Entwürfe sind unter dem Abschnitt "Hinweise" in der Legende aufgeführt.

Das Planzeichen "D-Baudenkmal" ist unter dem Abschnitt "B-Sonstige Darstellungen" aufgeführt.

Rüthen, den 28.02.1983

Bürgermeister — Schriftführer — Stadtvertreter

PRÄAMBEL

Aufgrund der/des/der

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Okt. 1979 (GV. NW. S. 594);

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256; ber. S. 3617), geändert durch Artikel 8 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 1978 (GV. NW. S. 290/SGV. NW 232), in Verbindung mit

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970 S. 299).

hat die Stadtvertretung R ü t h e n in der Sitzung am 9.11.82 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften

MI — MISCHGEBIET gemäß § 6 BauNVO, zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

WB — BESONDERES WOHNGEBIET gemäß § 4 a BauNVO, zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,

Ausnahmsweise können gemäß § 4 a (3) BauNVO zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE durch Beiritttsbeschluß vom 28.02.83 der Stadtvertretung Rüthen zu der Maßgabe der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.Februar 1983

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Nachbarschutz bleibt unberührt.

SICHTFLÄCHEN - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Einfriedigungen, Bepflanzungen und Aufpflanzungen sind bis 60 cm Höhe zulässig.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG, und zwar für:

F — FEUERWEHR - (etwa: örtlich städtischer Bauhof)

Pflichtfestsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG als Bepflanzungen.

Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

Die Böschung befindet sich innerhalb von Straßenflächen.

FLÄCHEN - die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG

STRASSENBEGLEITGRÜN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

(0.8) (1.0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II — als Höchstzahl

III — als Höchstzahl, wobei das oberste Geschoss im Dachraum oberhalb der Traufe unterzubringen ist.

O — OFFENE BAUWEISE

D — "D= Baudenkmal gemäß Denkmälerverzeichnis der Stadt Rüthen, die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt bleibt einem gesonderten Verfahren gemäß Denkmalschutzgesetz vorbehalten."

RÄUME zu erhalten

RÄUME zu pflanzen

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

"D= Baudenkmal gemäß Denkmälerverzeichnis der Stadt Rüthen, die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt bleibt einem gesonderten Verfahren gemäß Denkmalschutzgesetz vorbehalten."

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossenen Bebauungspläne Nr. 1 u. 2 die am 4.8.1967 (Nr. 1) und am 15.1.1973 (Nr. 2) von Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurden. Die Bebauungspläne Nr. 1 und 2 verlieren in dem Bereich der Gemarkung Rüthen, Flur 4, Flurstücke 313, 73, 314, 95, 284, 359, sowie teilweise die Flurstücke 351, 123, 132, 124, 125, 126, 117, 118, 315, 316, 133, 114, 112, 352, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 221, 96, 380, 421, 250, 252, 254, 256, 22, 21, 19, 330, 372, 332, 128, 12, 10, 7, 4, 386, 360, 361, Flur 2, Flurstück 5, sowie teilweise 115, 118, 376, 53, 380, 84, Flur 20, Flurstücke 34, 46, 47, 48, 49, 51, 52 sowie teilweise 50 und 147 und teilweise die Flurstücke 618, 396, 394, 409, 367, 397, 13 der Flur 19 (Parzellenzeichnung teilweise fortgeschrieben) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 ihre Gültigkeit.

VORHANDENE GEBÄUDE — TRANSFORMERSTATION — ORTSDURCHFAHRTSGRENZE (OD)

Fordert im Flächennutzungsplan als Sonderungsgebiet gekennzeichneten innerstädtischen Bereich gilt unter anderem der Fluchtlinienplan - Grabenweg - vom 06.10.1955 (veröffentlichtem Amtsblatt der Regierung in Arnsberg am 15.11.1955) als übergeleiteter Bebauungsplan gemäß § 173 BBauG. Dieser Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) verliert in dem Teilbereich, der der Bebauungsplan Nr. 20 einschließt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 seine Gültigkeit.

C HINWEIS

O GESTALTUNGSSATZUNG gemäß § 103 BauO NW

SD = nur Satteldächer zulässig, Dachneigung nicht unter 20°

FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZWINGEND

Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

E INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt an Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Die Knotenpunkte A u.B sowie die Zaugehörenden einmündenden Straßen sind durch BE-Entwürfe festgelegt und mit den Straßenbaulastträgern abgestimmt.

PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	GENEHMIGUNG		RECHTSVERBINDLICHKEIT	BEGLAUBIGUNG
						PLANUNGSRECHTLICHER TEIL	GESTALTUNGSRECHTLICHER TEIL		
STADTVERWALTUNG RÜTHEN - BAUAMT -	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.	Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) BBauG durch Beschluss der Stadtvertretung Rüthen vom 9.11.82 aufgestellt 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 intensive Bürgerbeteiligung ~~[illegible]~~ am 24.11.80	Der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rüthen hat mit Begründung gemäss § 2 a (6) BBauG (1976) vom 11.11.80 bis 11.12.80 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäss § 2 a (6) BBauG (1976) am 29.10.80 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 BBauG - Planungsrechtlicher Teil - und gemäss § 103 (1) BauO NW - Gestaltungsrechtlicher Teil - von der Stadtvertretung Rüthen am 9.11.82 jeweils als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Teilbereiche, die die Rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 1 u. 2 der Stadt Rüthen beinhalten in den Bereichen, für den der Bebauungsplan Nr. 20 neu erlassen wurde, ausser Kraft zu setzen.	Gemäss § 11 BBauG (1976) genehmige ich hiermit diesen von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 20,	Gemäss § 103 (1) BauO NW genehmige ich hiermit, die von der Stadtvertretung Rüthen beschlossenen Gestaltungsrechtlichen Vorschriften.	Die Genehmigungen gemäss § 11 BBauG und § 103 BauO NW sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.11.83 bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan einschl. der gestaltungsrechtlichen Vorschriften rechtsverbindlich geworden. Gemäss § 12 BBauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab 21.11.83 bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Rüthen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rüthen vom ..... wird hiermit beglaubigt.
Rüthen, den 24.02.1981	Lippstadt, den 3. Dezember 1982	Rüthen, den 10.11.80	Rüthen, den 10.11.80	Rüthen, den 29.1.81	Rüthen, den 9.11.82	Arnsberg, den 15.2.1983	Soest, den 25.Feb.83	Rüthen, den 15.11.83	Rüthen, den .....
GEA. AM ..... Planungsstand 10.03.83	Der Oberkreisdirektor Im Auftrag:				Bürgermeister / Stadtvertreter / Schriftführer	Der Regierungspräsident Im Auftrag:	Der Oberkreisdirektor als untere Staatl. Verwaltungsbehörde Im Auftrag:	Bürgermeister	
GEA. AM									
Stadtdirektor / Planverfasser	Kreisvermessungsdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor				Stadtdirektor	

SATZUNG DER STADT RÜTHEN VOM 9.11.82

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 M. 1:1000

BEREICH VOR DEM HACHTOR

GELÄNDE ZWISCHEN GARTENWEG UND GRABENWEG

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Ratssitzung vom 9.11.82 Tagesordnungspunkt Nr. 19 a + b

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer