



FRANCKEL  
 Aufgr. des (r)  
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1984 (OV. Nr. 3, 4/91).  
 § 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) in der Fassung vom 18. August 1974 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 246), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1743).  
 § 8(14) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 26.4.1984 (OV. Nr. 3, 4/91, ber. S. 532 - SO. Nr. 732 -).

mit die Stadtverwaltung Rütthen in der Sitzung am 18.2.86..... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauB als Satzung beschließen.

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauB:

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**

**MK KERNBEREICH** gemäß § 7 BauNVO, zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spielwirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
5. sonstige Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses.

**NICHT ZULÄSSIG SIND:**

1. sonstige nicht abtrennbare Gewerbebetriebe,
2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkplätzen und Großgaragen,
3. Vergnügungstaten.

**ZUSÄTZLICHE RÜCKSICHTSNEHMENDE VERORDNUNGEN**

Wohnungen, die nicht unter Ziffer 4. und 5. fallen.

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**Öffentliche Verwaltung**

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der in Verbindung mit den Festsetzungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Überbauungen Grundstücksflächen bzw. die Grenzabstände sind, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen bestimmt ist, im Bebauungsplan festzusetzen.

**NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

Folgende Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind hier zugelassen: Mülltonnenstände, Doppelklimafenster, Telefonzellen, Feuerwehrrampen, Kinderspielflächen; außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 genannten Anlagen zugelassen.

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

**VERKEHRSFLÄCHE** besonderer Zweckbestimmung **verkehrsbereitiger Bereich**

**STRASSENBEDECKUNGSLINIE**

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

**ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE**

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**

Stellplätze sind nur auf diesen Flächen zulässig.

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

Stellplätze sind nur auf diesen, Garagen auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**FLÄCHEN, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.**

**A** zu Gunsten der Anlieger  
**Ö** zu Gunsten der Öffentlichkeit  
**F** Fahrrecht  
**G** Gehrecht  
**O** Bäume anpflanzen

**SICHTFLÄCHEN**

Diese sind oberhalb von 60 cm Höhe - von Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

**0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
**2,0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

**ZAHL DER VOLLGESCHOSS**

**I** eingeschossig  
**II** zweigeschossig als Höchstgrenze  
**II-III** zweigeschossig zwingend  
**II-IV** zweigeschossig als Mindestgrenze, dreigeschossig als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachraum, oberhalb der Traufe unterzubringen ist.  
**II-V** zweigeschossig als Mindestgrenze, fünfgeschossig als Höchstgrenze.

**0** OFFENE BAUWEISE  
**g** GESCHLOSSENE BAUWEISE

**BAUWEISE**

B. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauB in Verbindung mit § 9 (1) BauB:

**GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

**SD** = nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 42° bis 52°, Krüppelwalmendächer gelten als Mittelwalm  
**FD** = Flachdach

**FIRSTRICHTUNG** des Hauptgebüdes zwingend

Weitere Gestaltungsvorschriften beinhaltet die für den Stadtkern Rütthen geltende besondere Festlegungsatzung gem. § 9 (1) = (2) BauB NW

**C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen):**

**D** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21, gleichzeitige Degressions des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern I Rütthen".

**D** Baudenkmal gemäß § 2 DSchG, eingetragen in die Denkmalliste der Stadt Rütthen.

**X** zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen

**+** Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

**||** Vorhandene Wohngebäude

**||||** Vorhandene Wirtschaftsgebäude und Garagen

**D. HINWEISE**

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rütthen ist am 12.10.1976 von der Stadtverwaltung Rütthen in Satzung beschlossen und am 13.05.1977 (Az. 35/21 - 21 - 169/75) vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 verliert in dem Bereich der Gemarkung Rütthen, Flur 29, Flurstücke Nr. 67, 107, 115, 116, 117, 118, 119, 122, 123, 124, 125, 126, 129, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 276, 280, 282, 373, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, seine Gültigkeit.

**E. INKRAFT TRETEN**

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

PLANUNG	BESCHREIBUNG	AUFSTELLUNG	VORBEREITUNG	APPROBATION
Stadtverwaltung Rütthen Bauamt	Es wird beschlossen, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterwechsel überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981.	Dieser Bebauungsplan Nr. 21d M.1:500 wurde am 14. Mai 1986 in der Sitzung der Stadtverwaltung Rütthen am 05.09.83 aufgestellt. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.	Die Stadtverwaltung Rütthen hat die Festlegung genehmigt. Die Festlegung erfolgte nach Anhörung der Öffentlichkeit. Die Festlegung ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.	Der Bebauungsplan Nr. 21 d M.1:500 Rütthen hat die Begründung gemäß § 2 (4) BauB (1976) genehmigt. Die Begründung ist vom 22.7.85 bis 22.8.85. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.
Rütthen, den 22.07.1986 Planungsamt	Sest. am 14. Mai 1986 Der Oberbürgermeister Krause	Rütthen, den 7.9.86 Stadtrat	Rütthen, den 7.9.86 Stadtrat	Rütthen, den 7.9.86 Stadtrat
<b>BESCHLUSS</b>	<b>GENEHMIGUNG</b>	<b>KONSTATIERUNG</b>	<b>APPROBATION</b>	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauB von der Stadtverwaltung Rütthen am 18.2.86 in Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Teilbereich, den der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rütthen beinhaltet in den Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 21 d neu erlassen wurde, außer Kraft zu setzen. Rütthen, den 18.2.86	Gemäß § 11 BauB (1976) genehmigt die Stadtverwaltung Rütthen die Festlegung des Bebauungsplans Nr. 21 d M.1:500 Rütthen. Die Festlegung ist vom 22.7.1986. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.	Gemäß § 10 BauB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung sofort bei der Stadtverwaltung zu. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.	Die Überarbeitung dieses Bebauungsplans ist vom 22.7.1986. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84. Der Aufstellungsbescheid ist vom 27.09.83, 21.84.	
Rütthen, den 18.2.86 Bürgermeister Wiese	Arnsberg, den 27.6.1986 Der Regierungspräsident Boch	Rütthen, den 22.7.1986 Bürgermeister R. P. del	Rütthen, den 22.7.1986 Bürgermeister Stadtrat	

Satzung der Stadt Rütthen vom 22.7.1986

# BEBAUUNGSPLAN NR.21d M.1:500

## BEREICH NÖRDLICH DER SPARKASSE

### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr.21 SANIERUNGSGEBIET "STADTKERN I"

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 18.2.86...  
 TAGESORDNUNGSPUNKT Nr. 11...

BÜRGERMEISTER: *Wiese*  
 RÄTSMITGLIED: *Boch*  
 SCHRIFTFÜHRER: *Wiese*