



PRÄMBEL  
Aufgrund des (1)  
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1994 (GV. Nr. 2, 475 StV. Nr. 2623), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1999 (GV. Nr. 3, 141 StV. Nr. 2623),  
§ 22 Abs. 1 Nr. 22 (1) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1990 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1996 (BGBl. I S. 132) und  
§ 9 (1) (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNWB) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. Nr. 5, 439 StV. Nr. 5) (S. 51, 502 StV. Nr. 512),  
hat die Stadtvertretung Rütten in der Sitzung am **13.12.94** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 BauNWB als Satzung beschlossen.

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

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
**--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- WB**  
**BESONDERE WOHNBEZIEHUNG GEMÄß § 4 a BAUNWB, ZUTRIEBSSICHERHEIT:**  
 1. Wohngebäude,  
 2. Läden, Betriebe des Lebensmittelgewerbes, Schank und Speisewirtschaften,  
 3. sonstige Gewerbebetriebe,  
 4. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
**Nicht zulässig sind:**  
 1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung  
 2. Vergnügungsstätten, 3. Tankstellen  
 PRÄFABRIKAT-GRUNDSTÜCKSFÄHRE  
 Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 21 BauNWB festgelegten Baugrenzen u. BauNWB unter Berücksichtigung des in Verbindung mit den Bestimmung der Baugrenzen der Maßstabflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 19 BauNWB bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht beschränkt wird.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHRE**
- STRAßENVERKEHRSFÄHRE**  
 Ann. Die innerhalb der Straßenverkehrsflächen dargestellten Verkehrsführungen sind nur nachrichtlicher Art.
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**  
 Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
- ..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- VERKEHRSFÄHRE besonderer Zweckbestimmung VERKEHRSBERECHTIGTER BEREICH**
- ▲ Einfahrt**
- St**  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze  
 - nur Stellplätze zulässig
- Ga+St**  
 - nur Garagen und Stellplätze zulässig. Außerdem sind Garagen auch auf benachbarten Grundstücksflächen zulässig.
- OFFENLICHE GRÜNFLÄCHE**  
 Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 21 BauNWB  
 Die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gelten für alle Außenbauten (Fassaden, Dächer) mit Ausnahme von den gekennzeichneten Grundstücksnummern. Der jeweilige erforderliche Schallschutz ist in Abhängigkeit der Lage des Gebäudes in der überbaubaren Fläche in Einzelfall zu prüfen und nachzuweisen.
- 04 06** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
**08 16** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GEF)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSS  
 zweigeschossig als Höchstgrenze
- 0** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZ**  
**BAULINIE**
- B. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (4) BAUNWB IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) BAUNWB**  
 Für 3 Stück Stellplätze ist je ein grobkroniger Laubbau zu pflanzen  
**SD** - nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 45° bis 52°
- FESTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZWINGEND**
- C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21**  
**--- gleichzeitige Umgrenzung des formlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern I" Rütten**  
**--- geplante Grundstücksgrenze**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzzeichen**  
**Vorhandene Wohngebäude**  
**Vorhandene Wirtschaftsgebäude und Garagen**
- D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUNWB**  
**Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**
- E. HINWEIS**  
 Weitere Grundflächengrenzlinien beinhaltet die für den Stadtkern Rütten geltenden Besondere Gestaltungsregeln gemäß § 9 Abs. 1 (1) und (2) BauNWB  
 Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rütten ist am 12.10.1976 von der Stadtvertretung Rütten als Satzung beschlossen und am 12.05.1977 (StV. Nr. 2, 4 - 107 StV. Nr. 2623) vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 verliert in dem Bereich der Gemarkung Rütten, Flur 29, Flurstücke 22, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 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.

PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS
Stadtverwaltung Rütten Bauamt	Es wird bescheinigt, 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 30.07.1983. <i>Dr. Klaus Knoch, Leiter des Bauamts</i> am 30.09.1990	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauNWB durch Beschluß der Stadtvertretung Rütten vom 19.2.90 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 30.6.90 ortsdüchlich bekanntgemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauNWB allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung vom 12.7.90 bis 14.8.90	Der Bebauungsplan Nr. 21g der Stadt Rütten hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauNWB vom 23.12.1993 bis 24.01.1994 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauNWB am 15.06.12.1993 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNWB von der Stadtvertretung Rütten am <b>13.12.1994</b> als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Teilbereich, dem der rechts gültige Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rütten beinhaltet, in dem Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 21g neu erlassen wurde, außer Kraft zu setzen. Rütten, den <b>13.12.1994</b>
Rütten, den 07.05.1990/30.10.90 Planungsstand: 04.03.91 20.12.93 <i>Klein</i> Stadtdirektor	Sonet, den <b>20. MAI 1994</b> Der Oberkreisdirektor Im Auftrag: <i>Ullrich</i> Kreisvermessungsdirektor	Rütten, den 30.10.90 <i>Klein</i> Stadtdirektor	Rütten, den 30.10.90 <i>Klein</i> Stadtdirektor	Rütten, den 09.04.1994 <i>Klein</i> Stadtdirektor	<i>R. Knoch</i> Bürgermeister <i>Klein</i> Schriftführer
ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT				
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauNWB ist durchgeführt worden. AZ. 35.2.1-24-	Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauNWB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am <b>10.03.1995</b> bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauNWB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Rütten zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Rütten, den <b>10.03.1995</b> <i>R. Knoch</i> Bürgermeister				
Rütten, den <b>22.02.1995</b> <i>Klein</i> Stadtdirektor					

# BEBAUUNGSPLAN NR.21g

## M.1:500

### Bereich zwischen Windpothstraße und Oesterstraße

#### Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 "Sanierungsgebiet Stadtkern I"

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertretersitzung vom **13.12.1994**, Tagesordnungspunkt Nr. **10**

*R. Knoch* Bürgermeister  
*Klein* Stadtdirektor  
*Klein* Schriftführer  
 gez. Ba.