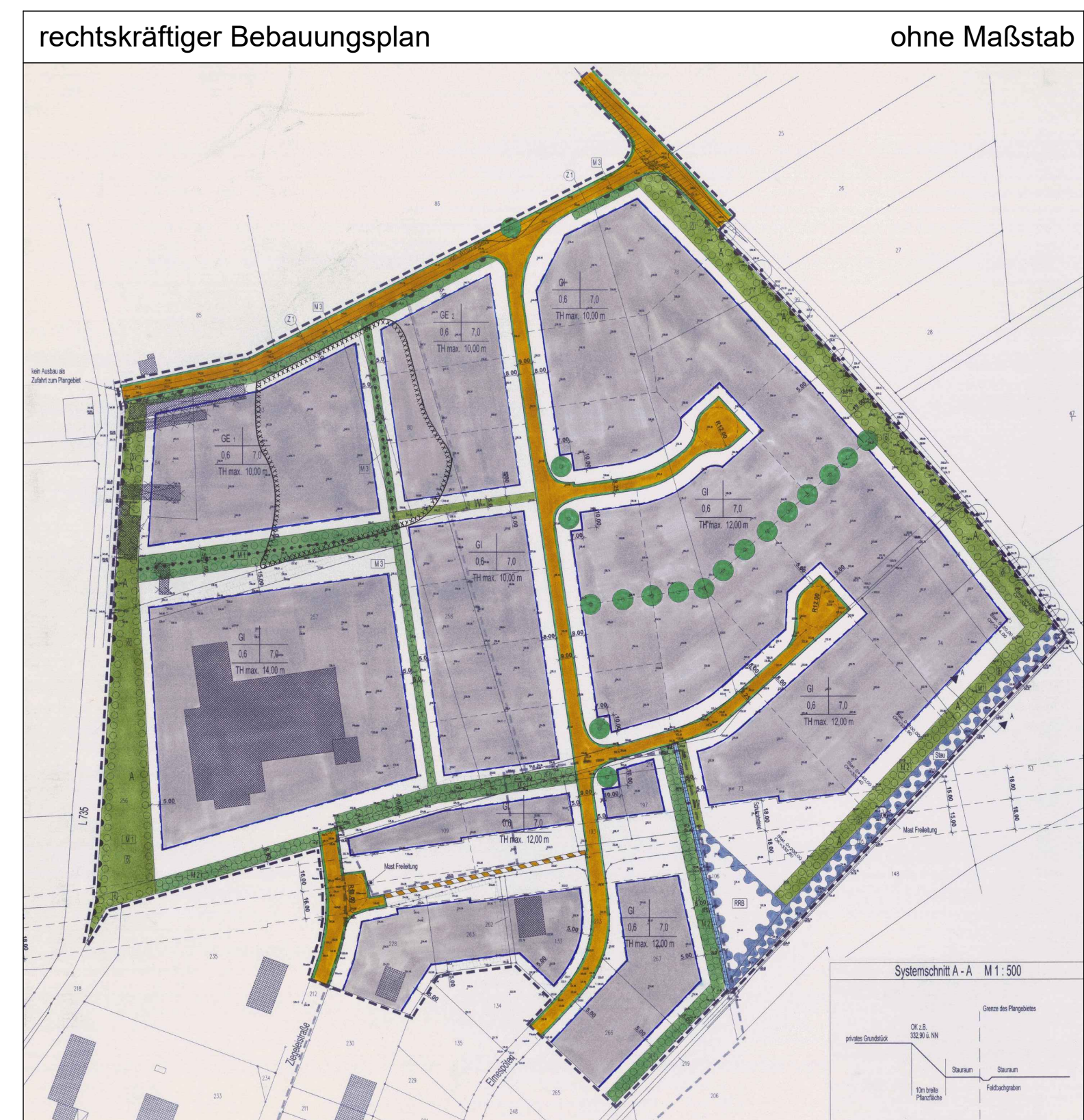
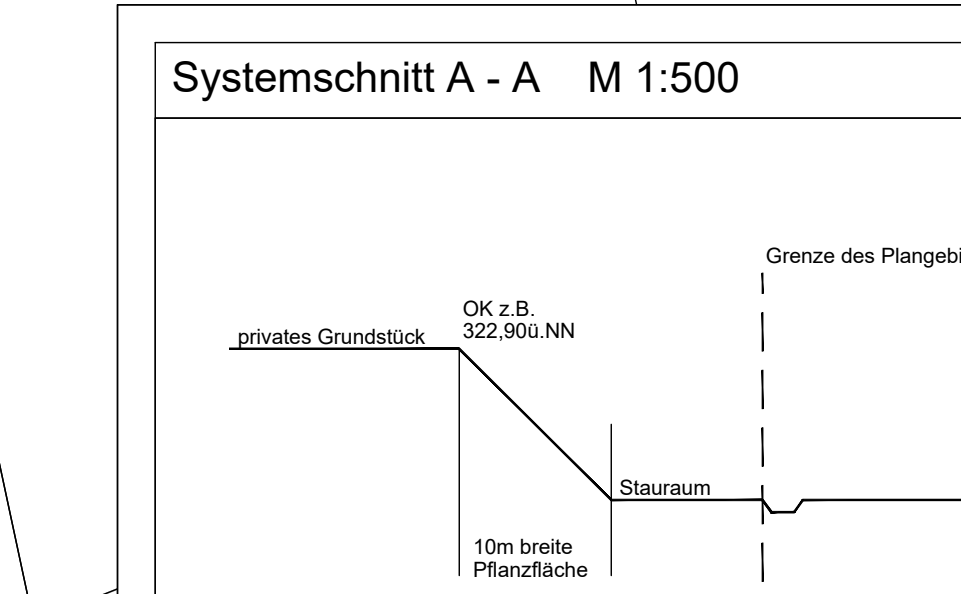


1. Änderung des Bebauungsplanes RT Nr. 12 b "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental" 1 : 1000

Verfahrensvermerke zur 2. (vereinf.) Änderung RT Nr. 12 b:

- Durchführung der 2. (vereinfachten) Änderung aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverteilung Rütten vom 18.03.2025. Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rütten am 27.03.2025 erfolgt.
- Da die Grundzüge des Bebauungsplanes RT Nr. 12 b nicht berührt werden, hat Stadtentwicklungsausschusses in seiner Sitzung am 18.03.2025 beschlossen, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Einberufung nach § 3 Abs. 1 BauGB ab-zuzusehen bzw. unmittelbar die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Entwurf der Bebauungsänderung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung hat in der Zeit vom 18.05.2025 bis zum 20.06.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.03.2025 im Amtsblatt örtlich bekanntge-macht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2025 zur Abgabe einer Stellung-nahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverteilung Rütten hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b wurde am ... von der Stadtverteilung Rütten als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Bebauungsänderung gebilligt.
- Die Bebauungsplanung (Z 1), bestehend aus einem Textaufsatz über die Planzeichnung, wird hiermit ausgeteilt.
Rütten, den ...
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Rütten, den ...
Bürgermeister



- Verfahrensvermerke**
- | | | |
|--|---|--|
| <p>Hinweis: In diesen beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 4 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Einberufung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p> | <p>Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: des Aufstellungsbeschlusses) der Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverteilung Rütten vom 07.04.2016. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt eindeutig.</p> <p>Sosst. den: Rütten, den 08.08.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> | <p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverteilung Rütten vom 07.04.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rütten am 06.03.2017 erfolgt.</p> <p>Rütten, den 08.08.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> |
| <p>Der Entwurf der Bebauungsänderung und seine Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2015 bis zum 28.04.2017 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung während der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.03.2015 in Kraft getreten.</p> | <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Rütten, den 08.08.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> | <p>Die Stadtverteilung Rütten hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 20.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Rütten, den 28.09.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> |
| <p>Die 1. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes RT Nr. 12 b "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental" der Stadt Rütten, wurde am 20.06.2017 von der Stadtverteilung Rütten als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die Begründung vom August 2017 beigelegt.</p> | <p>Die Bebauungsplanung wird hiermit ausge-teilt.</p> <p>Rütten, den 28.09.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> | <p>Rütten, den 28.09.2017</p> <p>gez. Weikens
Bürgermeister</p> |

- I. Erklärung der Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE₁** Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO
- zulässig sind:
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- nicht zulässig sind:
- Betriebe der Abstandsklasse I - VI des Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung).
 - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel).
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vertriebsstellen bzw. Verkaufsfächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm,
 - Vergnügungsstätten,
 - Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 06.06.2007, wenn nachgewiesen wird, dass sie die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. 5. (siehe Ergänzung in 2. Änderung auf Beiblatt links oben)

- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erstschlüsselstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß-, Unterhaltungsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - Wasser
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Zweckbestimmung:
 - A: Gebietsengrünung / Ausgleichsmaßnahmen
 - W: Zuwegung / Wiese
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 - Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überlaufschächte für den Feldabgraben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 - Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Graben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Bemaßung von Abständen
 - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - Sichtdreieck
 - Baum mit vorgeschlagenem Standort (informeller Eintrag)
 - 110 kV Freileitung der VEV mit Schutzabstand
 - vorhandenes Gebäude

II. Textliche Festsetzungen

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

- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem vorhandenen Gelände und der Oberkante des Gebäudes bzw. dem Schrägpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Daches, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht. In begründeten Einzelfällen kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe über angeschüttetem Boden gemessen werden.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Innere des mit Z 1 gekennzeichneten Anpflanzungstreifens kann die Bepflanzung auf einer Länge von jeweils max. 20,00 m für eine Zufahrt unterbrochen werden.
- Innere der mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe anzupflanzen (Bäume 1. und 2. Ordnung gem. Planliste 1). Die Bäume sind in einem Abstand von 10 - 12 m zu pflanzen. Eine Unterpflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Planliste 1 zu erfolgen.
- Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü.NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

III. Hinweise

- Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü.NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 27.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 498) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2004 (GV. NRW. S. 294), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 008-027-00-B3-01-00-00

Planner-Zeichnungsnummer: 008-027-00-B3-01-00-00

Der Auftraggeber:

Stadt Rütten
Hochstraße 14
59602 Rütten

Phonenummer: 008-027-00-B3-01-00-00
Datum: 25.10.2015
Blattgröße: A3
Projektorientierung: Ca, West

Auftraggeber: Stadt Rütten
Hochstraße 14
59602 Rütten

Projekt: Bebauungsplan RT Nr. 12 b "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Lindental"

Maßstab: 1:1000

Planinhalt: 1. (vollständige) Änderung gem. § 13 a BauGB

Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3) ---

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Wald 7 33142 Bären Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50