



Verfahrensvermerke

BESCHEINIGUNG PLANUNTERLAGE:
 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Katasters mit dem Nachweis vom übereinstimmt und geometrisch einwandfrei ist.
 Diese Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütthen hat in seiner Sitzung am **19.10.2023** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am **11.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom **11.07.2024** bis einschließlich **26.07.2024** durchgeführt. Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am **11.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

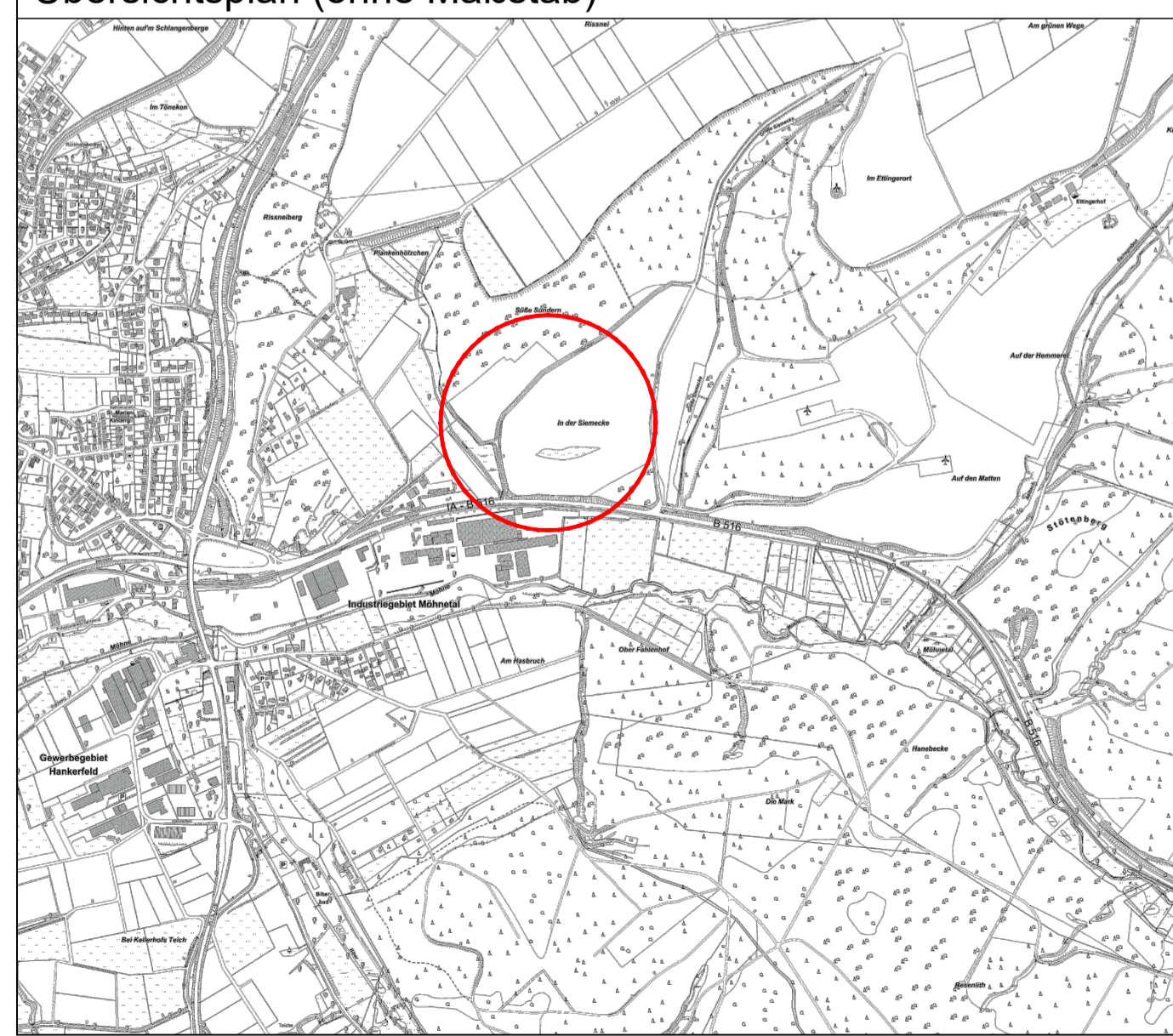
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die Stadtvertretung Rütthen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes anerkannt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Stadtvertretung der Stadt Rütthen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
 Der Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Er liegt einschließlich der Begründung ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- SO** Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) gem. § 11 (2) BauNVO
- 0,6** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- H max. 4,50 m** zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände gem. §§ 16 + 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze** gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 (1) BauNVO
- Verkehrsfächen** gem. an § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Versorgungsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**

II. Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen** gem. § 1a (3) Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 (1a) Satz 1 BauGB

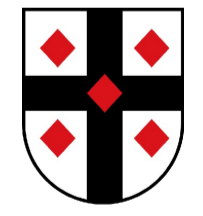
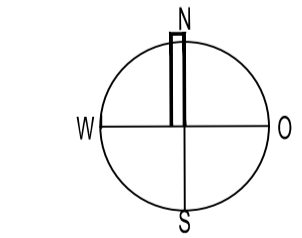

Werden im weiteren Verfahren ermittelt.

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Plankeimbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdausbau außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmitteleinsatzdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abfuhr von Abfällen, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien durch die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeilen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baugleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Bausstelleneinrichtung, Erarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Des Weiteren ist die DIN 18520 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen - bei Baumaßnahmen zu beachten.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1, S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2642), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Baordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 568), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV)** vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), in der zurzeit geltenden Fassung.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 727-001-00-B2-01-01-00
Vorentwurf	
Stadt Rütthen Hochstraße 14 59602 Rütthen	 
Pldname: 727-001-00-B2-01-01-00.pld Datum: 07.04.2025 Blattgröße: 11,8 x 17,0 cm Projektleiter: Ca. gen. Sc.	Auftraggeber: Maximilian Untiedt Ettingerhof 1 59602 Rütthen Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan KN Nr. 1 "Freiflächenphotovoltaikanlage in der Siemecke" Rütthen Planinhalt: Vorentwurf
Maßstab: 1:1.000 Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3) ---	
Königlischer Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	