

Katasteramt Leppold  
Gelegn. Urpl. 1:25  
Gelegn. Urpl. 1:25  
Zur Veranschaulichung freigegeben durch Vfg. v. 2.4.76

Geb. B. Nr. C. II 8 1973  
Geb. B. Nr. 12. 3163 1974



**RECHTSSITUATION**  
Aufgrund des § 4 des Gemeindegesetzes für die Land Vorarlberg in der Fassung der Bewandmachung vom 11.2.1990 (G. Nr. 1, 556, 557, 558, 559, 560, 561) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 347), mit Veränderung über die baurechtliche Nutzung der Gemeinde (Baunutzungsvereinbarung) in der Fassung der Bewandmachung vom 26.11.1980 (BGBl. I S. 7237) des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bewandmachung vom 21.04.1994 (G. Nr. 5, 109) in Verbindung mit § 163 der Bewandmachung des Landes Nu in der Fassung der Bewandmachung vom 27.1.1976 (G. Nr. 1, 56).

- WA**  
Grenze des zählbaren Geltungsbereiches  
Allgemeine Wohngebiet gen. § 4 BauVÖ  
Zusätzliche  
1. Hofgebäude  
2. die den Versorgung des Geländes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe  
3. Anlagen für Kirtal, Kultur, soziale und gesundheitliche Zwecke  
ausgeschlossen können insbesondere werden  
1. Betriebe des Baubergungsgebietes  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
3. Ställe für Kirtalhaltungen als Zubehör zu Kleintierzucht und Landwirtschaft, Nebenversorgerstellen
- Baugrenze**  
Nicht überbaubare Grundstückeflächen  
Überbaubare Grundstückeflächen  
Die tatsächlich bebaubaren Grundstückeflächen ergeben sich durch die gen. § 23 BauVÖ festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauVÖ über Bauhöhe und Gebäudemasse. Das Höchstzulässige Maß der baurechtlichen Nutzung wird durch § 17 BauVÖ bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten Überbaubarkeiten für den nicht eingeschätzt wird, und zwar bei eingeschlossener Bauweise GZ v. 1, 02 v. 1.
- 0,4**  
**0,5**  
**I**  
Wohnanlagen gen. § 14 (1) BauVÖ sind zulässig.  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse  
Den § 17 (4) BauVÖ ist hinsichtlich der Zahl der Geschosse folgende Ausnahme möglich: In den Teilgebieten mit eingeschlossener Bauweise sind, soweit durch baurechtliche Bestimmungen bedingt, mehrgeschossige Gebäude zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird; die zulässige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten.
- O**  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Straßenbegrenzungslinie  
— Gehweg  
— Parkierung  
— Verkehrsfläche  
— Befahrbar ohne Wege  
— Parkflächen (Längsbelegung für Kraftfahrzeuge)  
— Sichtbremsen  
Sie sind von öffentlichen Anlagen, Einfahrwegen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe abzufahren freizuhalten.  
— Grünflächen  
— Parkanlage  
— Spielplatz  
Spielbereich C, Bauland 308 ha, Spielfläche von 17700 qm
- Nachträgliche Eintragung**  
vorhandene Grundstücksgrenzen  
vorhandene Gebäude  
Geplante Bauweise  
Geplante neue Grundstücksgrenzen mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung mit Satteldach, Firstrichtung zwingend!  
Maßgabe der Sockelhöhe (d.h. Kellerdecke) bezogen auf G.A. Fahrspurmitte.  
Satteldach  
1. UA I, Dachneigung 30°, Drenpel sind bis 0,50 m zulässig.  
Gesamtdachneigung 0° - 30°

**SD**  
**Gehobene Seite nicht zulässig.** Durch örtliche Bauvorschrift vom 04.10.1990 sind Schlegelgassen mit senkrechten Seitenwänden zulässig. Die Gesamtlänge der Gassen darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.  
Schiefstellungen entlang der Straßen und Wege dürfen eine Höhe von 0,10 m nicht überschreiten. In Bereich der Straßenecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.  
**Grundstücksgrenzen**  
Die teilweisen vorgelagten Hofgebäude sind auf Straßenniveau anzuschließen. Die vorgelagten Vorgärten sind, soweit in Plan nicht anders dargestellt, dem Straßenniveau anzuschließen. Anfallende Bäume gehören zu den Hauptgrundstücken und sind anzugeben.  
Durch örtliche Bauvorschrift vom 01.03.1996 ist nachfolgende Vorschrift über die äußere Gestaltung der äußeren Anlagen gem. § 80 BauNÖ als Satzung am 29.02.1996 beschlossen worden:  
**1. Drenpel**  
Drenpel sind gemessen vom Schnittpunkt der Oberkante des Dachschiefereckbodens mit der Außenwand des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Unterkante Spalten des anliegenden Daches mit dem anfallenden Mauerwerk bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig.  
**2. Dachneigung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 38° zulässig. Auf Garagen und Nebengebäuden ist eine Dachneigung von 0° - 38° zulässig.  
**3. Dacheindeckung**  
Für die Dacheindeckung sind dunkel getönte Platten und Naturschiefer sowie rötliche Platten zulässig.

| Planung                          | Bearbeitung   | Aufstellung   | Offenlegung   | Beschluss  | Genehmigung   | Rechtsverbindlichkeit   | Bekanntmachung  |
|----------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| Entwurfplanung Röhren - Bauweise | Es wird beschneigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäss § 10 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (G. Nr. 1, 556) geändert ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastervermerk überein. Die Planentwurf entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 10.1.1965. | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauG durch Bewilligung des Rates der Gemeinde Altenrüthen vom 23.08.1973 aufgestellt worden. | Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Altenrüthen hat mit Begründung gemäß § 2 BauG vom 23.08.1973, Öffentlich ausgelegt, ist und durch die Offenlegung gemäß § 2 (2) BauG am 26.09.1973 bekannt gemacht worden. | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 BauG und § 163 (1) BauG Nr. 10 von Rat der Gemeinde Altenrüthen am 12.09.1973 als Satzung beschlossen worden. | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG mit Verfügung vom 29.09.1973 genehmigt worden. | Die Genehmigung, welche bis zur Zeit der Auslegung werden am 29.09.1973 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab 29.09.1973 öffentlich aus. | Die Übersetzung dieses Planskopie mit dem sachverständigen Behauptungsplan Nr. 3 der Gemeinde Altenrüthen vom 29.09.1973 wird hiermit bekanntgemacht. |
| Röhren, den 3. April 1973        | Lippstadt, den 2. Dezember 1973, 2. Nr. 749<br>Der Oberassistent<br>Katasteramt 3. D.   | Röhren, den 3. April 1973   | Röhren, den 10. November 1973<br>Der Oberassistent<br>Katasteramt 3. D.   | Altenrüthen, den 12. September 1973  | Arnsberg, den 6. 6. 75<br>Der Regierungspräsident<br>in Arnsberg                        | Röhren, den 20. 6. 1975<br>Der Bürgermeister  | Röhren, den ...<br>Der Oberassistent<br>Katasteramt 3. D.   |
|                                  |   |   |   |  |   |   |   |

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE ALTENRÜTHEN M. 1:500

GELÄNDE ZWISCHEN STEINKERFELD UND KIRCHTAL (K 4477)