



**Verfahrensvermerke:**

- Der Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am **02.06.2022** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes DR Nr. 3a "teilw. Änderung des B-Planes Nr. 3 – Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße / Milchstraße" der Stadt Rüthen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Rüthen am **28.07.2022** ortsüblich bekannt gemacht.
- Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) handelt, wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen und die unmittelbare Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gewählt.
- Der Planentwurf hat mit Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) in der Zeit vom **15.08.2022** bis einschließlich zum **16.09.2022** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person gegenüber der Gemeinde (z.B. mündlich zur Niederschrift, schriftlich oder elektronisch) geltend gemacht werden können, am **28.07.2022** im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.08.2022** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Sie hatten in der Zeit vom **04.08.2022** bis einschließlich **16.09.2022** Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Die Stadtvertretung Rüthen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. NOV. 2022** geprüft. Aufgrund von Anregungen im Rahmen der Offenlegung wurden die Leitungsrechte im Planentwurf ausgeweitet und zusätzliche Hinweise aufgenommen. Das Ergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes DR Nr. 3a "teilw. Änderung des B-Planes Nr. 3 – Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße / Milchstraße" der Stadt Rüthen wurde am **24. NOV. 2022** von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die Begründung vom **05. OKT. 2022** beigelegt.  
Rüthen, den **28. NOV. 2022**  
Bürgermeister
- Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes (Aufkleber) stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung Rüthen vom **24. NOV. 2022** überein. Die Satzung wird hiermit aufgelegt.  
Rüthen, den **28. NOV. 2022**  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **22. DEZ. 2022** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden, ebenso wie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB). Die Satzung ist am **22. DEZ. 2022** in Kraft getreten.  
Rüthen, den **02. JAN. 2023**  
Bürgermeister

**Hinweise zur 1. Ä. DR Nr. 3a:**

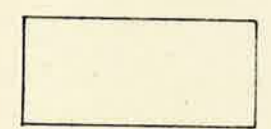
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle 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 freigibt 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 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler 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 Denkmalschutzgesetz NW).
- Sollten bei Erdarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination, Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist die die Stadt Rüthen (Tel. 02952 / 818-0), das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises Soest (Tel. 02921 / 30-0) sowie das Staatliche Umweltamt Lippstadt (Tel. 02941 / 986-0) umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahmen außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte 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.

**Ergänzung der Legende, allein bezogen auf 1.Ä. DR Nr. 3a**

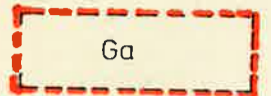
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- H max: 318m NHN Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (Meeresspiegel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



ÜBERBAUBA  
Das ist d  
Baugebiet  
jedoch de  
Baugrunds



NICHT ÜBER  
Nebenanla



FLÄCHEN  
Grundstück



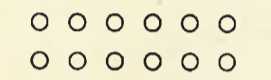
STRASSENVE



STRASSENBE



ÖFFENTLICH  
Spielplatz



Umgrenzung  
Standortge

0,4

GRUNDFLÄCH

0,5

GESCHOSSFL

ZAHL DER V

II

zweigescho

a

ABWEICHEDE



BAUGRENZE



FLÄCHEN FÜR

B.) F E S T S E T Z U N G

GESTALTUNG

FD/SD

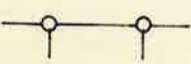
Flachdächer



FIRSTRICHTU

Dachgauben  
Traufenseit

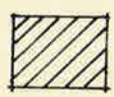
C.) S O N S T I G E D A



FLURSTÜCKSG



GÉPLANTE NE



VORHANDENE

D.) H I N W E I S



Grenze des  
als Satzung  
vom Regieru  
in dem Bere  
195, 201, 2  
230, 231, 2  
277, 278, 2  
299, 300, 2