

PRÄAMBEL

Aufgrund des (r)

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 141) - SGV. NW. 2023
- §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und
- § 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532 - SGV. NW. 232),

hat die Stadtvertretung Rüthen in der Sitzung am **25.11.1993** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A.) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes

WA

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

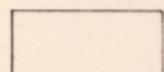
Nicht zulässig sind:

- 1. Anlagen für Verwaltungen,
- 2. Gartenbaubetriebe,
- 3. Tankstellen,



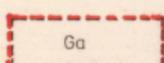
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) u. (2) BauNVO sind zulässig.

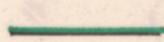


Ga

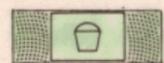
FLÄCHEN FÜR GARAGEN Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

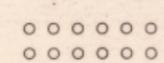


STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Spielplatz



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB, Standortgerechte Laubbäume

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

zweigeschossig als Höchstgrenze

a

ABWEICHEDE BAUWEISE (Es gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäudelänge max. 25,-m betragen darf)



BAUGRENZE



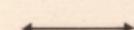
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Elektrizität)

B.) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FD/SD

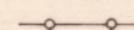
Flachdächer und Satteldächer sowie Krüppelwalmdächer sind zulässig. Dachneigung 0° bis 38°



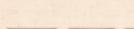
FIRSTRICHTUNG des Hauptgebäudes zwingend

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.

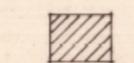
C.) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N (keine Festsetzungen)



FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN



GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SOWIE GARAGEN

D.) H I N W E I S



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des von der früheren Gemeindevertretung Drewer als Satzung beschlossenen Babauungsplan Nr. 3, der am 17.08.1970, Az.: 34.3.1.54-129/69 vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 3 verliert in dem Bereich der Gemarkung Drewer, Flur 2, Flurstücke 127, 145, 151, 154, 160, 176, 191, 195, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 224, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 240, 242, 251, 253, 260, 263, 268, 269, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 286, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 296, 297, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 319, 320, 322, 323, 324, 327, 329, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 360, 361, 366, 367, 368, 369, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 und teilweise die Flurstücke 107 und 321 nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3 seine Gültigkeit.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

E.) I N K R A F T T R E T E N

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Bebauungsplan Nr.3a M.1:500

Ortschaft Drewer

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße/Milchstraße

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertreterversammlung vom 25.11.1993 Tagesordnungspunkt Nr. 14

R. Loh
Bürgermeister

W. Altmann
Stadtvertreter

W. Altmann
Schriftführer

gez. Ba