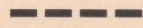


Aufgrund des (n)

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 06. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342)
- §§ 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 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch VO. vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)
- § 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 Rütten in der Sitzung am **21.6.1989** 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 (3) und (7) BBauG

 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** des Bebauungsplanes

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:

1. Wohngebäude, mit nicht mehr als 2 Wohnungen,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE



GA

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



VERKEHRSFLÄCHE besonderer Zweckbestimmung (befahrbarer Wohnweg)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I eingeschossig

0 OFFENE BAUWEISE



BAULINIE



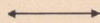
BAUGRENZE

"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Aufenthaltsräumen im Sinne der Bauordnung NW mindestens Fenster der Schallschutzklasse I der VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB einzubauen."

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

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD nur Satteldächer zulässig

 **FIRSTRICHTUNG** des Hauptgebäudes zwingend

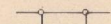
Drempel sind bis 0,70 m Höhe von OK. Rohbaudecke bis OK. Sparren an der Außenwand gemessen zulässig.

Folgende Höhen dürfen talseitig nicht überschritten werden:
Traufe: 6,00 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante

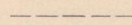
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.

Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

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 Bebauungsplanes Nr. 3, der am 17.08.1970, Az.: 34.3.1.54-129/69 vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsorte sind 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 ~~am~~ ^{mit} ~~Tag~~ der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.