

PRAAMBEL

Aufgrund des (r)

§§ 7 und 41 der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

§ 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

§ 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218 - SGV.NW. 232

hat die Stadtvertretung Rütthen in der Sitzung am 27.02.97 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes

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 Baugbietes, 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB, Pflanzdichte: zweireihig, Pflanzabstand max. 1,5 m

Artenauswahl: Felsenbirne (Amelanchier lamarkii), Hartriegel (Cornus-Arten), Flieder (Syringa-Sorten), Zierapfel (Malus-Sort.) Wilde Rose (Rosa-Sorten), Hasel (Coryllus avellana), Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius), Schneeball (Viburnum-Sort.)

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstücks

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

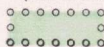
ZAHL DER VOLLGESCHOSS

ABWEICHENDE BAUWEISE

(Es gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäudelänge max. 25,00 m betragen darf)

BAUGRENZE

WA



0,3

0,5

||

a

B. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD

Satteldächer und Krüppelwalmdächer sind zulässig, Dachneigung 28° - 48°



FIRSTRICHTUNG des Hauptgebäudes zwingend

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

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)



FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN



GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

D. HINWEIS

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

E. INKRAFTTRETEN

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

Stadt Rütthen

Bebauungsplan Nr. 3 d

Ortschaft Drewer

Bereich nördlich des "Hartweges"

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertreterversammlung vom 27.02.97 Tagesordnungspunkt 8

R. Gockel
Bürgermeister
(Gockel)

[Signature]
Schriftführer
(Kleine)