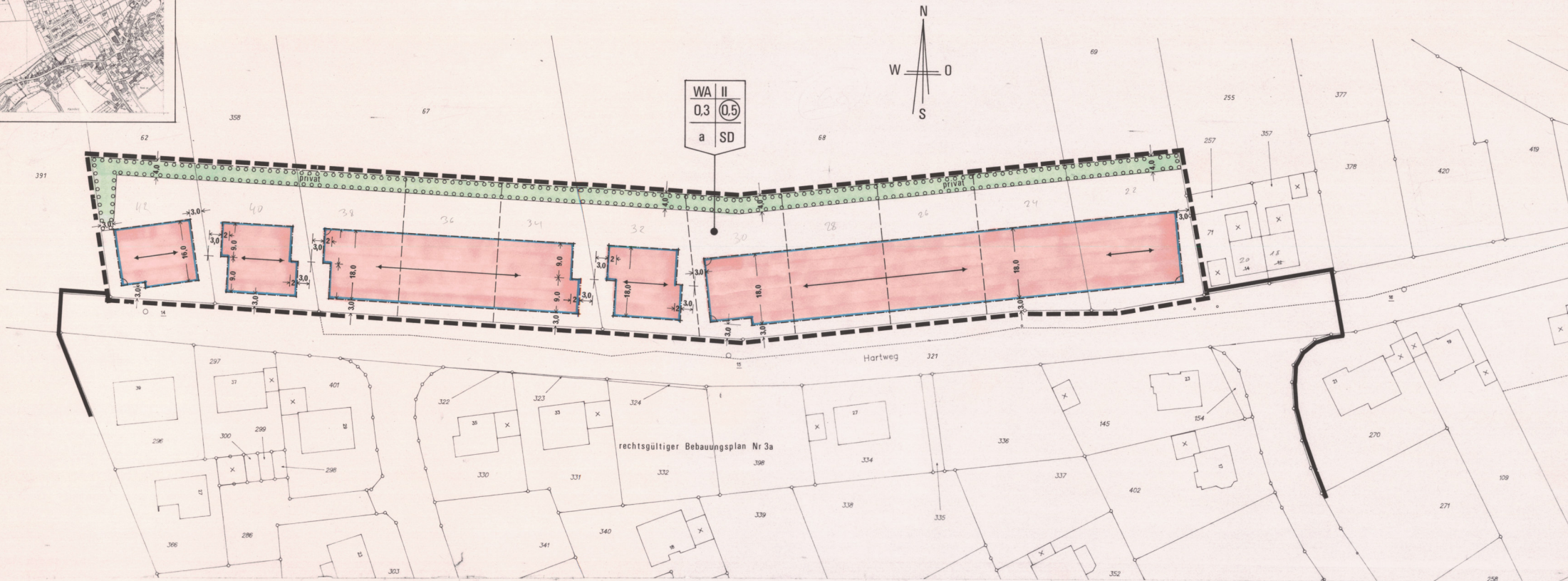




Gemarkung Drewer Flur 2



PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG
<p>Stadtverwaltung Rütthen Bauamt</p> <p>Rütthen, den Planungsstand: 17.04.1996 / 11.11.1996</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor (Schieren)</p> <p><i>[Signature]</i> Planverfasser (Bartmann)</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Pläneichenverordnung vom 18. Des. 1990.</p> <p>Soset, den Der Oberkreisdirektor Im Auftrag: <i>[Signature]</i> Kreisvermessungsdirektor (Klaus Terant)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Bauleitplanungs-, Sanierungs- und Denkmalausschusses der Stadtvertretung Rütthen vom 14.09.1995 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschuß ist am 12.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Rütthen, den 13.10.95 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor (Schieren)</p>	<p>Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgt nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung vom 23.10.1995 bis 24.11.1995</p> <p>Rütthen, den 13.10.95 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor (Schieren)</p>
OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT
<p>Der Bebauungsplan Nr. 3d der Stadt Rütthen hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 21.10.96 bis 22.11.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am 10.10.96 bekanntgemacht worden.</p> <p>Rütthen, den 11.10.96 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor (Schieren)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtvertretung Rütthen am 27.02.97 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Rütthen, den 28.02.97 <i>[Signature]</i> Bürgermeister (Gockel)</p> <p><i>[Signature]</i> Schriftführer (Kleine)</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.</p> <p>Rütthen, den 30.06.1997 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor (Schieren)</p>	<p>Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04.07.1997 bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab 04.07.1997 bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Rütthen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.</p> <p>Rütthen, den 07.07.1997 <i>[Signature]</i> Bürgermeister (Gockel)</p>

PRAEBEL
Aufgrund des (r)
§ 57 und 41 der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG 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

WA
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. 25 BauGB, Pflanzsicht: zweireihig, Pflanzabstand max. 1,5 m
Artenauswahl: Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Hartriegel (Cornus-Arten), Flieder (Syringa-Sorten), Zierapfel (Malus-Sort.), Wilde Rose (Rosa-Sorten), Hasel (Corylus avellana), Faltscher Jasmin (Philadelphus coronarius), Schneeball (Viburnum-Sort.)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstücks
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABWEICHENDE BAUWEISE
(Es gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäudelänge max. 25,00 m betragen darf)
BAUGRENZE

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°
FIRSTRICHUNG des Hauptgebüdes zwingend
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 1/2 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)
FLURSTOCKGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

D. HINWEIS
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungstätte 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

[Signature]
Bürgermeister
(Gockel)

[Signature]
Schriftführer
(Kleine)