

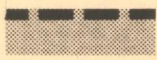
Präambel:

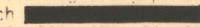

Aufgrund des

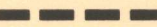
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290)
- § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGB1. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGB1. I S. 1763)
- § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW 232) in Verbindung mit
- § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt R ü t h e n in der Sitzung am ~~12.8.1980~~..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW 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 am ~~23.8.1972~~..... von der Gemeindevertretung Kallenhardt als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 5, der am ~~31.10.1972~~..... vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 5 verliert in dem Bereich  der Flur 11, Flurstücke 59, 60, 61, 62, 63, 64, 259, 471, 54, 256, 258, 257, 245, $\frac{151}{56}$, $\frac{152}{56}$, $\frac{153}{57}$, $\frac{154}{57}$ sowie teilweise  die Flurstücke 51, 52, 53, 55, 125, 127 und 244 der Flur 11 nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 5 a seine Gültigkeit. Parzellenbezeichnung teilweise fortgeschrieben.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

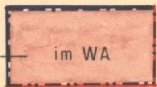
ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO, zulässig sind:

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

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO wird Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziffer 2 (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe), Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 5 (Tankstellen) und Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

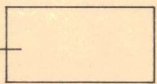
X zugelassen

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.



ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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



NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.



Pflichtfestsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG als Rahmenpflanzung

Ga

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Garagen sind auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



VERKEHRSFLÄCHEN

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstücks

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

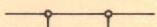
*

Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn bei Hanglage das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

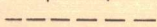
0

OFFENE BAUWEISE

B 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 GRENZSTEIN



GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN



VORHANDENE GEBÄUDE



BEBAUUNGSVORSCHLAG

C G E S T A L T U N G S S A T Z U N G gemäß § 103 BauO NW

SD

SATTELDACH

DACHNEIGUNG: WA I = 30°, Drempele sind bis 0,50 m zulässig

WA II = 30°, Drempele sind nicht zulässig



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE ZWINGEND

Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

D I N K R A F T T R E T E N

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors in Kraft.