

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. 427 132

§ 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 Rütthen in der Sitzung am 28.5.1990 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

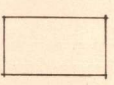
●●●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA 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

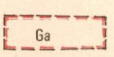
Ausnahme: können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.



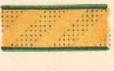
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten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



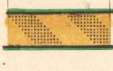
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) u. (2) BauNVO sind zulässig.



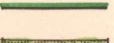
Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



VERKEHRSFLÄCHE besonderer Zweckbestimmung VERKEHRSBERUHIETER BEREICH



VERKEHRSFLÄCHE besonderer Zweckbestimmung FUSSWEG



STRASSENABGRENZUNGSLINIE



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

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- I eingeschossig
II zweigeschossig als Höchstgrenze
0 OFFENE BAUWEISE



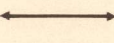
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Elektrizität)

B.) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD,30°-45° nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 30°-45°

SD/PD,13° Satteldächer und Pultdächer zulässig, Dachneigung 13°



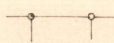
FIRSTRICHTUNG des Hauptgebäudes zwingend

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig, und zwar bis 0,50 m Höhe von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Sparren an der Außenwand gemessen.

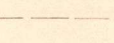
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge der jeweiligen Traufenseite zulässig.

Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

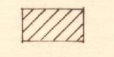
C.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)



FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN



GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SOWIE GARAGEN

D.) HINWEIS



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des von der früheren Gemeindevertretung Kallenhardt als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6, der am 13.04.1976, Az.: 34.4.1-2.4-65/74 vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 6 verliert in dem Bereich der Gemarkung Kallenhardt, Flur 6, Flurstücke 400, 412, 449, 451, 452, 454, 497, 498, 499, 500, 501, 523, 524, 528, 529, 530, 535, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 736, 739, 741, 742, 750, 752, 753, 754, 757, 758, 841, 842, 847, 848, 849, 850, 864, 865, 866, 867, 868 und teilweise die Flurstücke 161, 162, 183/1, 182, 206, 207, 425, 439, 480, 858, 880, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 6 a 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.

Der Bebauungsplan liegt im geplanten Wasserschutzgebiet "Warsteiner Kalkmassiv" Schutzzone III A. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben sind im Einzelfall die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde zu prüfen und entsprechende Auflagen in der Genehmigung aufzunehmen.

Für den dem Plangebiet nördlich benachbarten Sportplatz gilt eine Benutzungsordnung durch die sichergestellt ist, daß die höchstzulässigen Immissionsrichtwerte im Allgemeinem Wohngebiet eingehalten werden.

E.) INKRAFTTRETEN

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