



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA WA-Gebiete ohne besondere Kennzeichnung
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 (s. text. Festsetzung 1)

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (1) BauNVO
--- Baugem. gem. § 23 (1) BauNVO

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ private Grünfläche
HD Haagärten

Sonstige Planzeichen

● Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (s. text. Festsetzung 4)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

> 45° zulässige Dachneigung
— Hauptfächrichtung
SD Satteldach

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

□ vorhandene Gebäude
○ Grenzen vorhandener Flurstücke
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
129 Flurstücksnummer

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. WA-Gebiete ohne besondere Kennzeichnung
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 1 u. 2 BauNVO aufgeführten Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe allgemein zulässig gem. § 1 (1) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungswesens allgemein zulässig gem. § 1 (1) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.
 In den WA-Gebieten sind die in § 4 (1) Nr. 3 u. 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für Versuchszwecke, Gärtnereibetriebe und Fachstellen nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

1.2. WA-Gebiete mit besonderer Kennzeichnung
 In dem mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich sind Änderungen und Erweiterungen der Anlagen für landwirtschaftliche Nutzung allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind vornehmlich Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.
 In dem mit Ziffer 2 gekennzeichneten Bereich sind Änderungen und Erweiterungen der Anlagen des Holzgewerbes allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind vornehmlich Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.

2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 In allen WA-Gebieten wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt.

3. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB
 Auf der festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Auffahrtshalbinsel/Gaststätte- und folgende Einrichtungen zulässig: Schenk- und Spisewirtschaft, Kegelbahn, Beherbergung, Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter jeweils mit allen erforderlichen Nebenanlagen.“

4. Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Die in der Planung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wiesengebiete anzulegen, mit heimischen hochstammigen Obstbaumarten zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 20 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/507 NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Ausdehnung des Betriebsangehörigen- und zur Anpassung des Landesrechtes vom 03.04.1992 (GV NW S. 134)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 113), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Maßnahmensatz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmsatz) vom 17.05.1999 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 81 der Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 418/507 NW 232), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 407) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB

Planzeichenverordnung (PlanVZN) vom 18.12.1999 (BGBl. 1991, I S. 58)

Verfahrensvermerke

Beschreibung
 Es wird beabsichtigt, den die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt zu werden. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterwert überein.
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des 1. der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999.
 Seit, dem

Aufstellung
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Rütchen vom 11.05.2023 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.05.2023 im Amtsblatt der Stadt Rütchen, den 25.05.23.

Bürgerbeteiligung
 Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein bekannt gemacht worden. Die Erörterung erfolgt nach Art. 4 der Städteverträge erlassenen Bekanntmachung der Stadt Rütchen, den 25.05.23.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Form des Beschlusses vom 25.05.23 stattgefunden.
 Rütchen, den 25.05.23.

Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat mit möglicher Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 25.05.23 bis einschließlich 25.05.23 öffentlich ausgestellt. Dieser Bebauungsplan wird mit der möglichen Begründung bekanntgegeben.
 Rütchen, den 25.05.23.

Beschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 25.05.23 von der Stadtverwaltung als Sitzung beschlossen worden.
 Rütchen, den 25.05.23.

Anmerkung
 Das Ausfertigerfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
 Rütchen, den 25.05.23.

Inkrafttreten
 Die Bestimmung des Ausfertigerfahrens unter Ort und Zeit der Aufhebung am 25.05.23 gem. § 12 BauGB ist öffentlich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan wird mit der möglichen Begründung in jeder Hinsicht verbindlich. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Rütchen, den 25.05.23.



Stadt Rütchen

Bebauungsplan Nr. 9 Kallenhard-Heide einfacher Bebauungsplan (§ 30 (2) BauGB)