

PRÄMBEL

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. 132) und


§ 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 Rüthen in der Sitzung am 29.09.1993 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


- 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,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,

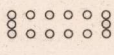
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHE
 Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten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

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

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


 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

04 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

 Flächen für die Landwirtschaft

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I eingeschossig


0 OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

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

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 35° - 48°

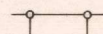
 FIRSTRICHTUNG des Hauptgebäudes zwingend

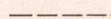
Drempel sind zulässig, und zwar bis 0,50 m Höhe von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Sparren an der Außenwand gemessen.


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 WOHNGEBÄUDE SOWIE GARAGEN

D. HINWEIS

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

E. INKRAFTTRETEN

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

Bebauungsplan Nr.1 M:1:500

Ortschaft Langenstraße-Heddinghausen

"Am Rüthener Weg" und "nördlicher Steinpfad"

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertreter-sitzung vom 29.09.1993... Tagesordnungspunkt Nr. 13.


 Bürgermeister


 Stadtvertreter


 Schriftführer