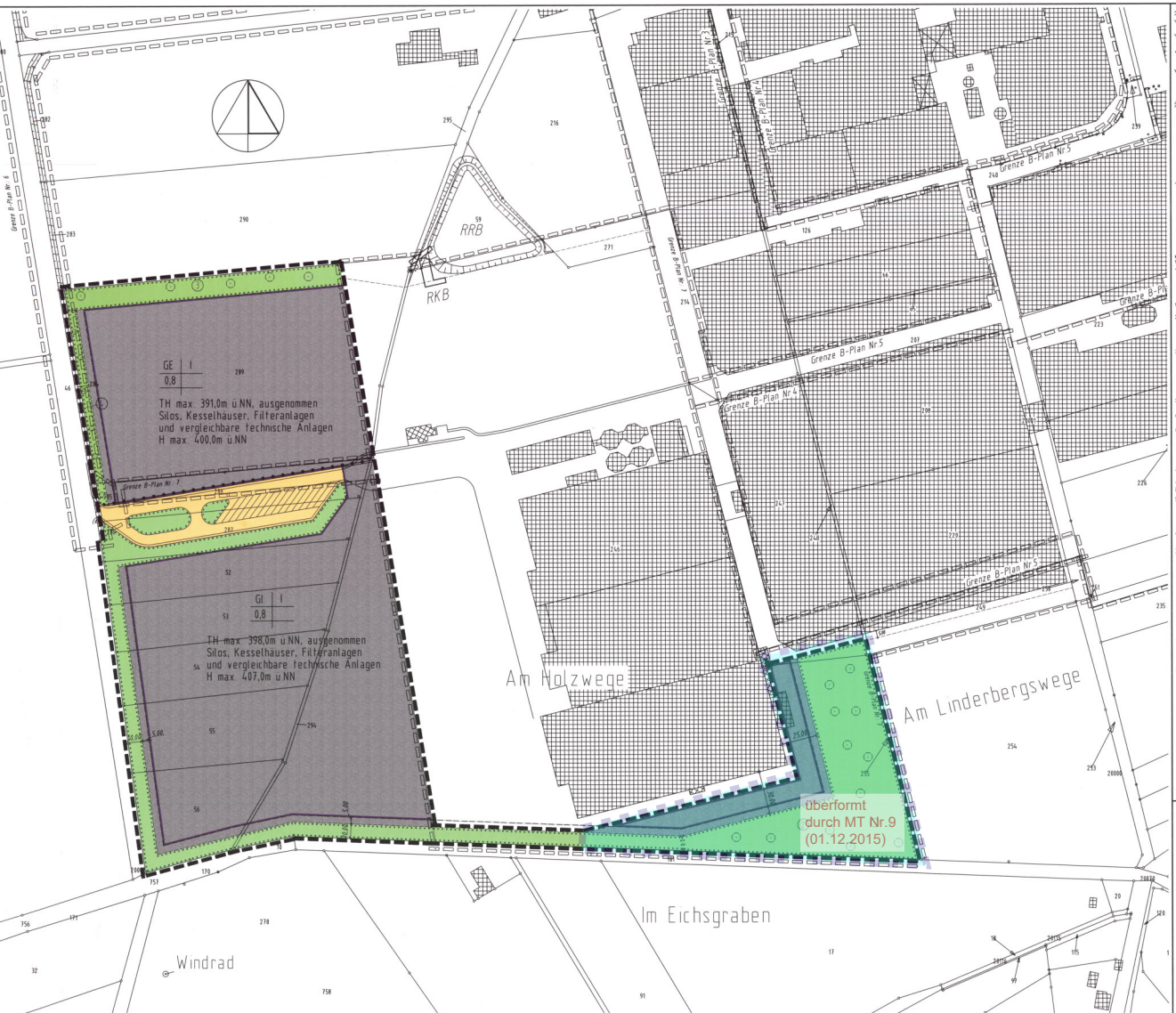
STADT RÜTHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1998 (BGBl. I S. 3108)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2481)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Planz V 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)** vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)
- **§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW 2000 S. 245)

Es sind die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Gesetzesänderungen zu berücksichtigen

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE - Gebiet — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO -siehe Nr. 1 und Nr. 2.a der textlichen Festsetzungen -

GI - Gebiet — Industriegebiet, eingeschränkt gemäß § 9 BauNVO - siehe Nr. 1 und Nr. 2.b der textlichen Festsetzungen -

Textliche Festsetzungen:

1. (1) Gemäß § 1 Abs. 4,5 und 9 BauNVO sind sowohl im Gewerbe- als auch im Industriegebiet nur holzbearbeitende und verarbeitende Betriebe einschließlich deren Nebenanlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie betriebsbezogene Verwaltungsgebäude zulässig.

   (2) Die gemäß § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2.a Von den gem. Nr. 1 allgemein zulässigen Betriebsarten und Nutzungen sind im GE-Gebiet diejenigen ausgeschlossen, die den Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 (siehe Begründung mit Anlage) zuzuordnen sind.

2.b (1) Von den gem. Nr. 1 allgemein zulässigen Betriebsarten und Nutzungen sind im GI-Gebiet diejenigen ausgeschlossen, die den Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 (siehe Begründung mit Anlage) zuzuordnen sind.

   (2) Ausnahmsweise sind mit Holzbe- und verarbeitung zusammenhängende Betriebe und Nutzungen der Abstandsklassen IV zulässig, falls gemäß Punkt 2.4.1.1 des Abstandserlasses nachgewiesen wird, dass von diesen keine höheren Emissionen als von den zulässigen Betrieben ausgehen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

I — Geschosszahl, z.B. 1geschossig

TH max. 391,0m ü.NN Maximale Traufhöhe, z.B. 391,0m über NN (als Traufhöhe gilt die Oberkante des Gebäudes bzw. der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Daches gemessen über NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (gemäß § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise an der nördlichen Plangrenzen ein Überschreiten der Baugrenze bis an die Bebauungsplangrenze durch Regenwasserbehandlungs- und rückhalteanlagen zulässig)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr.: 11 und (6) BauGB)

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.: 25 a) und (6) BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr.: 17, 25a und (6) BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr.: 16, 25a und (6) BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.: 25 a) und (6) I.V. mit § 9 (1) Nr.: 11 BauGB), zulässig sind maximal 4 Unterbrechungen durch Ausfahrten mit einer maximalen Breite von 10 m.

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB)

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

z.B. 155 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt

vorhandene Bebauung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.: 4,5,6,7

Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
2. Die Grundrisse im Planzeichnungsteil liegen über vermutetenen Bergwerksfeldern, ohne dass nach hier vorliegenden Unterlagen Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Rüthen vom **08.02.2001**
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rüthen am **12.04.2001** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rüthen am **12.04.2001** mit anschließender 14-tägiger Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden.
   Im Rahmen dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr.8 „Erweiterung Gewerbegebiet Meister" (Stand: 3/2001) einschließlich Begründung vom 23.03.2001 vollinhaltlich abgedruckt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **23.03.2001** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat am **17.05.2001** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 05. Juni 01 bis zum 06. Juli 01 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25. Mai 01 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Stadtvertretung Rüthen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04. Okt. 01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Rüthen, Ortsteil Meiste „Westliche Erweiterung des Betriebes Meister" wurde am 04. Okt. 01 von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
8. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.
   Rüthen 25. Okt. 2001
   Bürgermeister
9. Stand der Planunterlagen: April 2001
   Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
   Rüthen
   (Siegel)
10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21. Dez. 01 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 21. Dez. 01 in Kraft getreten.
    Rüthen 21. Dez. 2001
    Bürgermeister
11. Beglaubigungsvermerk:
    Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westliche Erweiterung des Betriebes Meister" mit der Urschrift übereinstimmt.
    Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für
    Rüthen
    (Siegel)
    im Auftrag

Stadt Rüthen

Bebauungsplan Nr.8 "Westliche Erweiterung des Betriebes Meister"

Ing.-Büro
Dipl.-Ing. Gerhard Hellmann
Röhrstraße 15
59759 Arnsberg
Tel. 02932-9655-0 Fax. 02932-9655-99

Arnsberg, den 18.05.2001

Planungsstand

Offenlegung

M 1:1000

(Planverfasser)