



I. Erklärung der Geltungsbereiche

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 16 (5) BauNVO
 - - - - - Nutzungsabgrenzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA 2WO Allgemeines Wohngebiet
 - MI Gemischte Baufläche
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Gechloflächenzahl
 - TH. max max. zulässige Traufhöhe
 - FH. max max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erschließungsstraße
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen m. bes. Zweckbestimmung hier: Fuß- / Radweg
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche hier: Grasweg
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Sammelplatz für Müllcontainer
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- zu erhaltender Baum
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- 25° - 45° zulässige Dachneigung
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Bemassung von Abständen in Metern
 - Baum mit vorgeschlagenem Standort (informell)
 - vorh. Flurstück mit Flurstücksnummer

III. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/ 93750 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abhebung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/ AbfG).

Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

Seit 1995 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst- sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest (ESS) in die Börse eingehen lassen. Ansprechpartner bei der ESS ist Herr Ruhe (Tel.: 02921 - 353102).

Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/ AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltfreundlichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/ AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodeendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW / AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.



II. Textl. Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Traufhöhe
Die Traufhöhe wird gemessen von der OK fertiggestellter Erschließungsstraße, bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.
 - Firsthöhe
Die Firsthöhe wird gemessen von der OK fertiggestellter Erschließungsstraße, bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke dürfen max. 10% (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenverriegelnden, ganzflächig verarbeiteten Materialien versehen werden (§ 86 BauONW).
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum (STU mind. 12cm, gemessen in 1 m Höhe) oder zwei Obstbäume zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- Dachgestaltung gem. § 86 BauONW
Die vorgegebene Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude
 - Dachaufbauten und Dachanschnitte sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
 - Für die Dacheindeckung des Hauptgebäudes sind nur unglasierter naturrote bis naturbraune und anthrazitfarbene Ziegel / Betonpfannen zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Dachgauben können auch andere Materialien z.B. Kupfer, Zink verwendet werden.
 - Fassaden
Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit Putz oder unglasiertem Klinkermauerwerk zu versehen. Daneben sind Fachwerkgebäude bzw. Fachwerkteile zulässig.
 - Stellplätze
Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen dürfen nicht vollständig versiegelt werden. Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I.S. 2850)

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 Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I.S.486)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I.S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I.S. 2110)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Landesplanengesetz (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.1994 (GV NRW S. 474)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.11.2001 (GV NRW S. 811)

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

Stadt Rütten OT Oestereiden Bebauungsplan Nr.10 "Fläche östlich der Luciastraße / südlich des Schlagfeldweges"

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungs-ausschusses der Stadtvertretung Rütten vom 20.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rütten am 14.03.2003 erfolgt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 25.03.2003 mit anschließender 14-tägiger Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der Form der Bürgerbeteiligung ist im Amtsblatt der Stadt Rütten am 14.03.2003 erfolgt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütten hat am 05.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und eine ggf. von der Verwaltung zu überarbeitende Fassung zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 26.02.2004 bis zum 26.03.2004 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.02.2004 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung Rütten hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Aufgrund einer Änderung der Gestaltungsvorschriften, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde nach der Offenlegung ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) BauGB durchgeführt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. 10 "Fläche östlich der Luciastraße, südlich des Schlagfeldweges" der Stadt Rütten, OT Oestereiden wurde am 27.05.2004 von der Stadtvertretung Rütten als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde die Begründung vom Januar 2004 beigelegt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Rütten, den 30.09.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Stand der Planunterlagen: Dezember 2003 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Rütten</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Schieren</p>	<p>Der Satzungsbeschuß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.10.2004 in Kraft getreten.</p> <p>Rütten, den 11.10.2004</p> <p>gez. Schieren Bürgermeister</p>	<p>Beglaubigungsvermerk: Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Plansatzung (Lichtdruck / Plot) des Bebauungsplans Nr. 10 "Fläche östlich der Luciastraße, südlich des Schlagfeldweges" der Stadt Rütten, Ortsteil Oestereiden mit der Umschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für</p> <p>Rütten</p> <p>(Siegel)</p>		

Fassung / Art / Inhalt

Maßstab
1 : 1.000

Zeichnungsnummer 169001/00 Plot-Name BPlanSatzung.rtl.rtl

Blattgröße L= 0,91 B= 0,67 qm= 0,61 Plot-Datum 10.05.2004 / Meier

Änderungen
a) d)
b) f)
c) g)

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Tel.: 02951 / 9815 - 0 Fax.: 02951 / 9815 - 50