



Präbel:
 1. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19. Dezember 1974 (GS. Nr. 1974 S. 95), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. April 1979 (GS. Nr. 5, 346/50, Nr. 027)
 2. und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 11. 9. 1977 (BGBl. I S. 1781)
 3. 103 (1) der Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 21. Januar 1970 (GS. Nr. 1970 S. 36) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GS. Nr. 1976 S. 264/50) Nr. 212 in Verbindung mit
 4. der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1976 (GS. Nr. 1976 S. 291)

Mit der Rat der Stadt Rülchen in der Sitzung am 11.11.1980..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10 BauNVO und die Gestaltungsansprüche gemäß § 103 BauNVO als Sitzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauNVO

WA ALLEMEINER VORBEHILT gem. § 4 BauNVO, zulässig sind:

1. Lagerplätze,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO wird Ziffer 1 (Betriebe des Betriebswesens) und Ziffer 3 (Anlagen für kulturelle Zwecke) als nicht zulässig.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
 Das ist der farblich so festgelegt und durch blaue Bauzeilen begrenzte Teil des Bebauungsplans auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
 Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 Grundflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSPARKEPLÄTZE**
 Flächen für Gemeinschaftsparepläz (i.S. § 7a BauNVO) mit den Zeichen (P) oder (P) des ungenutzten Zustandes (unbenutzt).
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN**
 Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- STRAßENBEGRENZUNGSLEINIE**
 VERKEHRSFLÄCHEN
- STRAßENBEGRENZUNGSLEINIE**
 ORIENTIERUNG
 Zeitschikungsmittel (Bauhinweise) (Bauhinweise)
- GRÜNFLECHENZAHLE (GRZ)**, beherrschender Anteil des Baugrundstücks
- GESCHOSSENFLECHENZAHLE (GFZ)**
 ZAHLE DER VOLLESGESCHOßE
- Ausnahme: kann ein Geschöß mehr zulassen werden, wenn bei Einhaltung der Festsetzungen die Geschößhöhe nicht über 12 m über dem Gelände der öffentlichen Straße liegt.
- ÖFFENTLICHE ANLAGEN**

- B SONSTIGE DARSTELLUNGEN** (keine Festsetzungen)
- FLURSTRECKEN MIT GRENZSTEIN**
 GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WASSERWEHR**
PUMPEWEHR
WASSERWEHLE
UNFORMERSTATION
HÖHNELINIE MIT HOHNENANGABE ODER NN
VORHANDENE GEBÄUDE
BEBAUUNGSNEUSCHLAG
- C GESTALTUNGSSETZUNG** gemäß § 103 BauNVO
- SD** **SATZUNG**: nur Satteldächer zulässig
DACHNEIGUNG: max = 24°, min = 12°, Dregel ist nicht zulässig
FIRSTSTICHUNG DES HAUPTBEREICHES ZWINGEND
 Für Garagen können Flachdächer zugelassen werden.
- D INKRAFTTRETEN**
 Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Die Stadtvertretung Rülchen hat in der Sitzung am 11.11.1980 beschlossen, den in der Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten am 21.03.1980 und des Oberverwaltungsorgans vom 21.03.1980 enthaltenen Maßgaben und Auflagen beizubehalten.

Bezüglich der Maßgabe in der Verfügung des Regierungspräsidenten sind die betroffenen Grundstücksbesitzer mit deren Nachbarn, sowie der Kreis Soest als Träger öffentlicher Belange zu hören.

Der Bebauungsplan ist sodann entsprechend der Maßgabe und Auflagen genehmigt worden.

Die Gemeinschaftsparepläz sind den unliegenden Grundstücksbesitzern entsprechende Bezifferung zugeordnet worden.

Der Tropfen im Kurvenbereich des befahrbaren Verkehrs ist gestrichelt.

Das Planzeichen SD ist mit dem Zusatz "nur Satteldächer zulässig" versehen worden.

Hinter dem Wort Dachsneigung ist "NN" gestrichelt.

Rülchen, den 11.11.1980

R. Jahn
 Bürgermeister

W. Kopp
 Schriftführer

PLANNUMMER	BESCHREIBUNG	AUFSTELLUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	GENEHMIGUNG	RECHTSVERHÄLTNISSITZ	BEZUGSANGABE	
Stadtverwaltung Rülchen - Bauamt -	Es wird beabsichtigt, das die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinschaftlich einseitig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasteramt überein. Das Katasteramt ist über die Planung informiert. Die Planung entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-Zeichnungsverordnung vom 19.1.1965.	Dieser Bebauungsplan Nr. 10a ist gemäß § 2 (1) BauNVO durch Beschluss der Stadtvertretung Rülchen vom 25.11.1979 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Bebauungsplan Nr. 10a der Stadt Rülchen hat mit Begründung gemäß § 2 (1) BauNVO (1976) anstandslos genehmigt werden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNVO - städtebaulicher Teil - anstandslos genehmigt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNVO - städtebaulicher Teil - anstandslos genehmigt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Flurplanrechtlicher Teil Gemäß § 11 BauNVO (1976) genehmigt die Stadt Rülchen am 25.11.1980 den Bebauungsplan Nr. 10a in der Fassung vom 25.11.1980. Gemäß § 12 BauNVO liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung als "SD" - Satteldächer - mit der Stadtverwaltung Rülchen am 25.11.1980 dem Kreis Soest als Träger öffentlicher Belange bekannt gemacht.	Gestaltungsrechtlicher Teil Dieser Plan ist bezüglich der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 103 BauNVO (1) und (2) mit der Verfügung vom 21.03.1980 - Gz. 63-510-80/80 - genehmigt. Seit 21.03.80 Der Oberverwaltungspräsident als ständige Verwaltungsbehörde Rülchen, den 25.3.1980 Der Regierungspräsident im Auftrag: Der Oberverwaltungspräsident im Auftrag: Der Bürgermeister: Der Schriftführer:	Die Genehmigungen gemäß § 11 BauNVO und § 103 BauNVO, sowie der Zeitpunkt der Auslegung wurden bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan einseitig, der gestaltungsrechtlichen Vorschriften nachzukommen. Seit 21.03.80 Der Oberverwaltungspräsident als ständige Verwaltungsbehörde Rülchen, den 25.3.1980 Der Regierungspräsident im Auftrag: Der Oberverwaltungspräsident im Auftrag: Der Bürgermeister: Der Schriftführer: