## Systemschnitt A - A M 1 : 500




## I. Erklärung der Planzeichen

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**GE 1**

Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:
1. Betriebe der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel)
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vertriebsbetrieben bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm.
3. Vergnügungsstätten
4. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Betrieben überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

**GE 2**

Gewerbegebiet, eingeschränkt
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:
1. Betriebe der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel)

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vertriebsbetrieben bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm.
3. Vergnügungsstätten
4. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Betrieben überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

**GI**

Industriegebiet, eingeschränkt
gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO sowie § 1 (10) BauNVO

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

nicht zulässig sind:
1. Betriebe der Abstandsklasse I - IV der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage zur Begründung)
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Vertriebes von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds u.ä. sowie Fahrrädern (inkl. Zubehör z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel)

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Betrieben überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
3. Vertriebsbetrieben bzw. Verkaufsflächen eigengefertigter oder reparierter Produkte von im Plangebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben mit einem max. Anteil von 20 % der Produktionsfläche, jedoch nicht größer als max. 200 qm.

**0,6** Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

**7,0** Baumassenzahl
gem. § 21 BauNVO

**TH max.** maximale Traufhöhe
gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)

### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. §16 (5) BauNVO

- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

### Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß. - Unterhaltungsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

### Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:
A Gebietseingrünung / Ausgleichsmaßnahmen
W Zuwegung / Wiese

### Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2 bis Nr. 5)
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

### Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überstaufläche für den Feldbachgraben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, hier: Gräben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

### Sonstige erläuternde Planzeichen

- 4,50 Bemaßung von Abständen
- 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
- Sichtdreieck
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- 110 kV Freileitung der VEW mit Schutzabstand
- vorhandenes Gebäude
- zu entfernende Gebäude+ teile
- Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 12 (Rechtskraft : 13.05.1980)
- Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 12 a (Rechtskraft : 25.02.1982)

## II. Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem vorhandenen Gelände und der Oberkante der Gebäudeseite bzw. dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Daches, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation Sie Traufhöhe ab Oberkante angeschütteten Boden gemessen werden.

### Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2. Innerhalb des mit Z 1 gekennzeichneten Anpflanzungsstreifen kann die Bepflanzung auf einer Länge von jeweils max. 20,00 m für eine Zufahrt unterbrochen werden.

3. Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 im Dreiecksverband (1m x 1m x 1m) anzulegen.
Der Anteil an Bäumen der 1. und 2. Ordnung muß mind. 30 % betragen.

Pflanzliste 1:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Hainbuche | - Spitzahorn | - Vogelkirsche | - Hartriegel |
| - Hasel | - Weißdorn | - Kornelkirsche | - Wildrose |
| - Schwarzer Holunder | - Stieleiche | - wolliger Schneeball | |
| - Hundsrose | - Bergahorn | - Pfaffenhut | |

4. Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzliste 1 anzulegen.

5. Auf der mit M 3 gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe anzupflanzen (Bäume 1. und 2. Ordnung gem. Pflanzliste 1). Die Bäume sind in einem Abstand von 10 - 12 m zupflanzen.
Eine Unterpflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzliste 1 zu erfolgen.

6. Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

### Sonstige erläuternde Planzeichen

7. Auf der als Sichtfläche freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenuntenkante nicht niedriger als 2,50 m sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.

## III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur - und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. (02761 - 93750) Fax: (02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ( §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG)
2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
3. Gem. § 25 StrWG NW bedarf die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen innerhalb einer Entfernung bis zu 20, 00 m entlang der L 735 sowie der L 741 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
4. Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet liegen überwiegend im Bergwerkseigentum, ohne das dort nach vorliegenden Unterlagen Abbau umgegangen ist, umgeht oder in naher Zukunft umgehen wird.
5. Im Bereich der 110-kV- Leitung Beleicke - Büren (450-86) gelten folgende Bestimmungen:
   - Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
   - Die Hochspannungsleitungen sind auf den in Anspruch genommenen Grundstücken durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Sinne von § 1090 BGB gesichert, die dem Versorgungsunternehmen das Recht zum Bau, zum Betrieb und zur Unterhaltung der Leitung einräumt und u.a. ein grundstückloses Bauverbot im Schutzstreifen der Leitung beinhaltet.
   - Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der VEW Energie AG.

### Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

- hier: Anschützungsfläche gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (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 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2110)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

§§ 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 Gesetz vom 17.12. 1997 (GV NW S. 458)

# Stadt Rüthen

# Bebauungsplan

# Nr. 12b

## Erweiterung

## Gewerbe- und Industriegebiet

## " Lindental "

Fassung / Art / Inhalt — Maßstab 1:1000

| Zeichnung-Nr. | 008011/02 | | | Plot - Name: | lindental2ff.plt |
|---|---|---|---|---|---|
| Bearbeitet | L = 1,37 | B = 0,71 | qm = 0,97 | Plot - Datum: | 17.12.1998 |
| Änderungen: | | | | 4 | |
| A | 17.12.1998 / Schaefer | | | 5 | |
| B | | | | 6 | |
| C | | | | 7 | |
| | | | | 8 | |

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN
Tel.:02951/9815-0
Fax.:02951/9815-50

## Verfahrensvermerke

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**
Stand der Planunterlagen: ..DEZ. 97..
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom ..T.G. Dez.. 1990
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippstadt, den..26. APR. 99

ÖbVI: Dipl. - Ing. Hülsheim und Grafe
Freiherrstraße 1
59557 Lippstadt

**AUFSTELLUNG**
Gem. § 2 (1) BauGB hat die Stadtvertretung Rüthen in ihrer Sitzung am ..25.11.1997.. beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 b aufzustellen.

Rüthen, den..26. APR. 99
Stadtdirektor

**BÜRGER - TRÄGERBETEILIGUNG**
Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung Rüthen wurde gem. § 3 (1) Nr. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Planung abgesehen, da diese zuvor auf Grundlage früherer Entwürfe erfolgt ist.
Stattdessen sollte unmittelbar die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) S.2 BauGB.

Rüthen, den..26. APR. 99
Stadtdirektor

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan Nr. 12 b
hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in
der Zeit vom ..21.12.1998.. bis ..29.01.1999.. (einschl.)
öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am ..04.12.1998..
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rüthen, den..26. APR. 99
Stadtdirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Stadtvertretung Rüthen hat in ihrer Sitzung
am ..7.5. MAI. 99.. den Bebauungsplan Nr. 12 b
gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt und hinzugefügt.

Rüthen, den..26. MAI. 99
Bürgermeister — Schriftführer

**AUSFERTIGUNG**
Die Bebauungsplanausfertigung wird hiermit ausgefertigt.

Rüthen, den..26. MAI. 99
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**
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 ..2.3. APR. 99.. 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 ..2.3. APR. 99.. in Kraft getreten.

Rüthen, den..26. APR. 99
Bürgermeister

**BESTÄTIGUNGSVERMERK**
Hiermit wird amtlich bestätigt, daß diese Planabschrift (Lichtpause / Plot) des Bebauungsplanes Nr. 12 b der Stadt Rüthen mit der Urschrift übereinstimmt.

Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für

Rüthen, den.....

(Siegel)

.....
im Auftrag