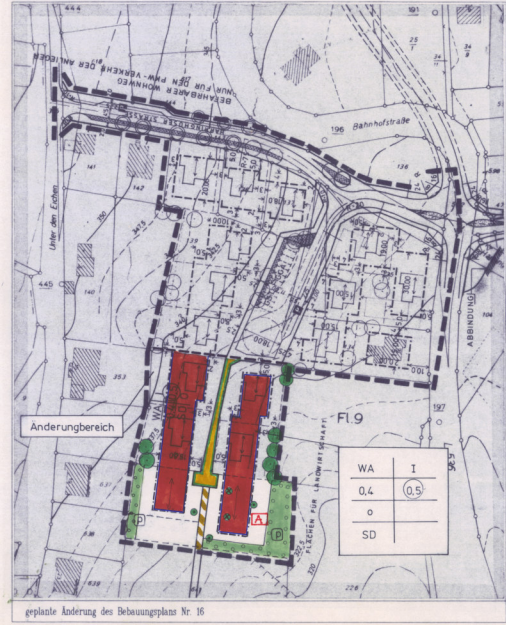
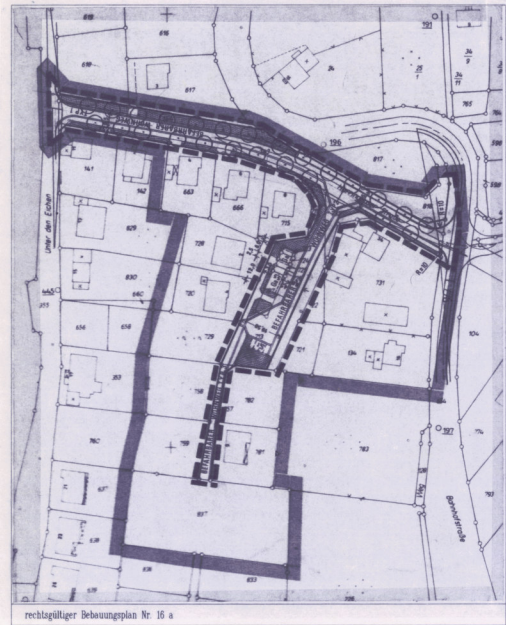


rechtglültiger Bebauungsplan Nr. 16



geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 16



rechtglültiger Bebauungsplan Nr. 16 a

Verfahrensvermerke		
<p>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen August 1995 Die Planunterlagen entsprechen den Änderungen des § 1 der Planzweckverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.</p> <p>Soest, den 3. Sept. 1996 <i>(Handwritten signature)</i> Klastermann</p>	<p>AUFSTELLUNG Der Bauleitungs- Sanierungs- und Denkmalschutz der Stadtverwaltung Rütthen hat in seiner Sitzung am 14.09.1995 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Rütthen, den 21.09.1995 <i>(Handwritten signature)</i> Schieren Stadtdirektor</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.10.1995 bis einschließlich 24.11.1995 durchgeführt worden. Rütthen, den 27.11.1995 <i>(Handwritten signature)</i> Schieren Stadtdirektor</p>
<p>ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieser Änderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauleitungs- Sanierungs- und Denkmalschutz der Stadtverwaltung Rütthen am 21.02.1996 beschlossen. Rütthen, den 28.02.1996 <i>(Handwritten signature)</i> Schieren Stadtdirektor</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.03.1996 bis 22.04.1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rütthen, den 25.04.1996 <i>(Handwritten signature)</i> Schieren Stadtdirektor</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Rütthen hat in seiner Sitzung am 30.05.1996 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Rütthen, den 09.06.1996 <i>(Handwritten signature)</i> Schiel (Klein) Bürgermeister</p>
<p>ANZEIGE / GENEHMIGUNG Das Anzeigen- Genehmigungsverfahren ist gem. § 11 (1) BauGB am 30.06.1996 durchgeführt worden. Rütthen, den 21.06.1996 <i>(Handwritten signature)</i> Schieren Stadtdirektor</p>	<p>BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN Die Durchführung des Anzeigen- Genehmigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in Kraft. Die Änderung liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Rütthen aus: Rütthen, den 30.06.1996 <i>(Handwritten signature)</i> Gockel Bürgermeister</p>	

I. Erläuterung der Planzei

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauWO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- - - Grenze des Änderungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauWO
- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauWO
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauWO
- (0,5) Geschossflächenzahl gem. § 20 BauWO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauWO

- 0 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauWO
- Baugrenze gem. § 23 BauWO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauWO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauWO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- befahrbarer Weg mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umzengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Privat gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauWO

- Finstrichlung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- SD Satteldach

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Vorschlag zur Grundstücksentw.
- Bemaßung von Abständen
- Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.

II. Textliche Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Auf der Fläche sind standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen.
- Bei durch Bebauung bedingter notwendiger Beseitigung eines vorhandenen Baumes sind 2 Obstbäume lokaler Sorte als Ersatz anzupflanzen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauWO

- Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauWO
- Die Finstrichlung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Finstrichlung zulässig.
- Dachguben sind im gesamten Platzgebiet zulässig, dürfen jedoch 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Drempele
- Drempele sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/oberste Bohdecke des Dachschiffbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/unterste Sparre bis zu einer Höhe von max. 75 cm zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist ein Drempele von max. 50 cm zulässig.

Änderung gem. § 3(3) BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde nochmals geändert und ein Verfahren gem. § 3(3) BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

Die nachträgliche Änderung beinhaltet folgendes:

- Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird gestrichlen.
- Es wird die textliche Festsetzung aufgenommen, daß innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des mit 10 gekennzeichneten Grundstücks 4 Obstbäume lokaler Sorte als Hochstamm anzupflanzen sind.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden gestrichlen.

Erneuter Satzungsbeschl

Die Stadtvertretung der Stadt Rütthen hat in ihrer Sitzung am 26.05.1996 beschlossen, den am 30.05.1996 gefaßten Satzungsbeschl aufzuheben.

Außerdem wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 einchr. der nachträglichen Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rütthen, den 27.05.1996

- Gockel (Gockel) Bürgermeister
- Klein (Klein) Schriftführer

III. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/1261 die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu melden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzweckverordnung 1990 - PlanWO 90) vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 56)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauWO) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S.238)

Stadt Rütthen
Bebauungsplan
Nr. 16
"Gelände zwischen Bergstraße und Harringhuser Straße"
1. Änderung

gez.	August 95
geänd.	13.12.95/SCH
geänd.	30.05.96/SCH
geänd.	
geänd.	
Planmaß	1:105 x 0,645 m
Plan-Nr.	16/95
Maßstab	1:1000

PRO PLAN
Gesellschaft für
Raumplanung und
Städtebau mbH

Königlicher Wald 7
33142 Buren
Tel. 02951/70525
Fax 02951/7215