



Prüfamt:
 Aufgrund des
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Okt. 1979 (GV. NW. S. 594),
 § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2236 ber. S. 5617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Fortleitung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 3649) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 3763),
 § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau LNB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. 1970 S. 56) geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1970 (GV. NW. S. 290/SGV. NW 232) in Verbindung mit
 § 54 der ~~Verordnung~~ Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Bau LNB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1982 (GV. NW. 1982 S. 753)
 § 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (St. Bau FG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2318) Hat die Stadtvertretung am 24.11.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsauflagen gemäß § 103 Bau NV als Satzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes

- MK**
 KERNGEBIET gem. § 7 Bau NV, zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Wohnungen für Auftrags- und Berufsleute sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 4. sonstige Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses
 Nicht zulässig sind:
 1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 3. Versammlungsstätten,
 4. Tankstellen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 fallen,
 Ausnahmefälle können zugelassen werden:
 Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 6 und 7 fallen.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHE**
 Das ist der fachlich so festzulegende und durch blau begrenzte Teil des Bauabteils, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch die überbaubare Grundstücksfläche (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHE
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, gem. § 14 (1) Bau NV nur als Treppenanlagen zu höher- oder tiefergelegenen Liegungen zulässig.

- SICHTFLÄCHEN**
 Diese sind oberhalb von 60 cm Höhe - von Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.
STRASSENLEITGRÜD
 Bäume zu pflanzen
 Bäume zu erhalten

- VERKEHRSFLÄCHE**
 STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
 VERKEHRSFLÄCHE (Zweckbestimmung Fußgängerbereich befahrbar)
 VERKEHRSFLÄCHE (Zweckbestimmung Fußgängerbereiche und Fußwege)
 FLÄCHEN die mit Beh., Fahr-, und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

- DURCHFART, UNTERFÖHRUNG**
P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
RAMP/TREPPE
 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
 Garagen und Stellplätze sind nur auf diesen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- St** STELLPLATZE
St STELLPLATZE

- 0.8 1.0** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes
20 28 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 ZAHL DER VOLLSCHÖSSE
 I-II als Höchstgrenze
 III als Mindest- und Höchstgrenze, wobei das oberste Geschöb im Dachraum oberhalb der Traufe unterzubringen ist.
0 OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
g zu erhaltende Gebäude in förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet "Stadtkern I".
 B SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Nr. 21, gleichzeitig Überegrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern I" Rüthen.
 "Dachbereich" gemäß Denkmalschutzgesetz der Stadt Rüthen (in die Denkmalliste der Stadt R. eintr. ein. Verfahren gemäß Denkmalschutzgesetz verfahren).
 FLURSTOCKGRENZEN MIT GRENZEZEICHEN
 VORHANDENE GEBÄUDE
 VORHANDENE GEBÄUDE (WIRTSCHAFTSGEBÄUDE)
 zu beseitigende Gebäude und baulichen Anlagen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtkern I".
 C HINWEIS

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rüthen ist am 30.10.1976 von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossen und am 13.05.1977 (A. Nr. 35, Z. 1 + 2, A. Nr. 107/76) von Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 verliert in dem Bereich der Gemarkung Rüthen, Flur 28, Flurstücke 26, 29, 30, 31, 215, 217, 221, 229, 230, 268, 290, 291, 312, 315, 318, 349, 355, 368, 369, 369, 381, 423, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, und teilweise die Flurstücke 311, 313, 429, 445, 447, 469, 471 nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21 b seine Gültigkeit.
 D GESTALTUNGSATZUNG gemäß § 103 Bau NV
SD nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 42° - 50°
 Krüppelwäldedächer gelten als Satteldächer im Sinne der Vorschrift
← FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZWINGEND
 E INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

PLANUNG	BESCHNEIDUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG
Stadtverwaltung Rüthen - Bausamt Rüthen, den 10.02.1983 Planungsstand 06.02.84 Stadtdirektor Planerfasser	Es wird beschneidet, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastermischwerk überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Linstadt, den 4.9.1984 Der Oberkreisdirektor Im Auftrags: Kreisvermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss der Stadtvertretung Rüthen vom 24.11.1984 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.11.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rüthen, den 24.11.1984 Stadtdirektor	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 2 a BBauG (1979) vom 22.1.1984 bis 21.3.1984 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 a (6) BBauG (1979) am 22.1.1984 bekannt gemacht worden. Rüthen, den 2.12.1984 Stadtdirektor	Der Bebauungsplan Nr. 21 b der Stadt Rüthen hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG (1979) vom 22.1.1984 bis 21.3.1984 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 2 a (6) BBauG (1979) am 22.1.1984 bekannt gemacht worden. Rüthen, den 9.2.1984 Stadtdirektor
BESCHLUSS	GENEHMIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT	REGULIERUNG	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG - planungsrechtlicher Teil - und gemäß § 103 (1) Bau NV - gestaltungsrechtlicher Teil - von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Teilbereich, den der rechts gültige Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rüthen beinhaltet in dem Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 21 b neu erlassen wurde, außer Kraft zu setzen. Rüthen, den 10.02.1983 Stadtdirektor Schriftführer	Planungsrechtlicher Teil Gemäß § 11 BBauG (1979) genehmige ich hiermit diesen von der Stadtvertretung Rüthen als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 21 b. Arnsberg, den 6.7.84 Der Regierungspräsident Im Auftrag:	Die Genehmigungen gemäß § 11 BBauG und § 103 Bau NV sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 2. Aug. 84 bekannt gemacht. Mit Verkünden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan etw. der gestaltungsrechtlichen Vorschriften rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BBauG liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Bausamt - Rüthen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Rüthen, den 2. Aug. 84 Stadtdirektor	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 b der Stadt Rüthen vom 2. Aug. 84 wird hiermit bezeugt. Rüthen, den	

Satzung der Stadt Rüthen vom 2. Aug. 84

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 b M. 1:500

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DES RATHAUSES ZWISCHEN HOCHSTRASSE, KÖNIGSTRASSE UND HACTORSTRASSE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 SANIERUNGSGEBIET STADTKERN I

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SATZUNG VOM ... TAGESORDNUNGSPUNKT NR. 1.

Bürgermeister: R. J. J. Ratmühl
 Ratmühl
 Schriftführer: J. J. J.