



PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG
Stadtverwaltung Röhren - Baumamt - Röhren, den 29.05.1988 Planungszustand: 17.6.1989/01.08.1989/06.03.1991/11.02.1993 <i>Stadtdirektor</i> <i>Planverfasser</i>	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (4.11.1989 25.9. 88) Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981. Soest, den 5. April 1993 Der Oberkreisdirektor Im Auftrag: <i>Kreisvermessungsdirektor</i>	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Stadtvertretung Röhren vom 31.1.1984 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 13.6.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Röhren, den 16.11.92 <i>Stadtdirektor</i>	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 2a BBauG allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als intensive Bürgerbeteiligung am 20.6.1985. Röhren, den 16.11.92 <i>Stadtdirektor</i>	Der Bebauungsplan Nr. 21 e der Stadt Röhren hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 31.7.89+21.4.92 bis 19.89+22.5.92 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am 20.7.89+1.4.92 bekanntgemacht worden. Röhren, den 16.11.92 <i>Stadtdirektor</i>
BESCHLUSS	ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT	BEGLAUBIGUNG	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtvertretung Röhren am 14.7.92 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Teilbereich, den der rechtsültige Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Röhren beinhaltet, in dem Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 21 e neu erlassen wurde, außer Kraft zu setzen. Röhren, den 14.7.92 <i>Bürgermeister</i> <i>Stadtdirektor</i> <i>Schriftführer</i>	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Röhren, den 30.03.1993 <i>Stadtdirektor</i>	Die Anzeige gemäß § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.04.1993 bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Bauamt - Röhren zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Röhren, den 30.03.1993 <i>Bürgermeister</i>	Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 e der Stadt Röhren wird hiermit beglaubigt. Röhren, den 30.03.1993 Der Stadtdirektor Im Auftrag:	Die Stadtvertretung Röhren hat in der Sitzung am 23.03.1993 beschlossen, dem Inhalt der Regierungsverordnung vom 28.01.1993, Gz.: 35.2.1-2.4 beizutreten. Röhren, 23.03.1993 <i>Stadtdirektor</i>

Aufgrund des (r)
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. Nr. 5, 475/SGV. Nr. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. Nr. 5, 141) - SGV. Nr. 2023,
 § 2 und 10 des Bebauungsrechts (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) und
 § 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNw) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. Nr. 5, 419, ber. S. 532 - SGV. Nr. 232 -),
 hat die Stadtvertretung Röhren in der Sitzung am 14.7.92 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- A.) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes
- A B G R E N Z U N G U N T E R S C H I E D L I C H E R N U T Z U N G
- WB** B E S O N D E R E W O H N G E B I E T E gemäß § 4 a BauNVO, zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Geschäfts- und Bürogebäude,
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungstätten
 2. Tankstellen
- Es wird gemäß § 1 Abs. 7 Ziffer 2 i. V. m. § 4 a Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO festgesetzt, daß oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig sind.
- WA** A L L G E M E I N E W O H N G E B I E T E gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen,
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (Bau), unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Baueinrichtung Nr. über Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die Geschosflächenzahl (GFZ) nicht beschränkt wird.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHE** besondere Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- S T R A ß E N B E G R E N Z U N G S L I N I E
 Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**
 Stellplätze sind nur auf diesen Flächen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
 Stellplätze sind nur auf diesen, Garagen auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = überbaubarer Anteil des Baugrundstückes
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSS Eingeschossig
II zweigeschossig als Höchstgrenze
- BAUGRENZE**
0 O F F E N E B A U M E I S E
- B.) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 (4) BauNw
- G E S T A L T U N G D E R B A U L I C H E N A N L A G E N
- 1.) SD = nur Satteldächer zulässig, Dachneigung mindestens 45°
 - 2.) = Firstrichtung des Hauptgebüdes zwingend
 - 3.) = max. Drempelhöhe 0,50 m von OK, Rauhbaudecke gemessen
- C.) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N (keine Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21, gleichzeitig Übergrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern I" Röhren.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsfachegebäude und Garagen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Flurstücksnummern
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D.) H I N W E I S

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Röhren ist am 12.11.1976 von der Stadtvertretung Röhren als Satzung beschlossen und am 13.05.1977 (Az. 35.2.1-2.4-167/75) von Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 verliert in dem Bereich der Gemarkung Röhren, Flur 29, Flurstücke 58, 64, 65, 107, 165, 244, 264, 265, 266, 267, 268, 283, 300, 301, 396, 397 und Teilweilen die Flurstücke 166, 275, 280, 310 nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21 e seine Gültigkeit.
 Weitere Gestaltungsaufrufe beinhaltet die für den Stadtkern Röhren geltende besondere Gestaltungsverordnung gemäß § 81 (1) und (2) BauNw.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsschritte sind mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

E.) I N K R A F T I R E I N

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

BEBAUUNGSPLAN NR.21e M:1:500

"BEREICH ZWISCHEN OESTERNSTRASSE UND STADTMAUER"

TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 SANIERUNGSGEBIET "STADTKERN I"

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertretersitzung vom 14.7.92.. Tagesordnungspunkt Nr.11.

Bürgermeister *Stadtdirektor* *Schriftführer*