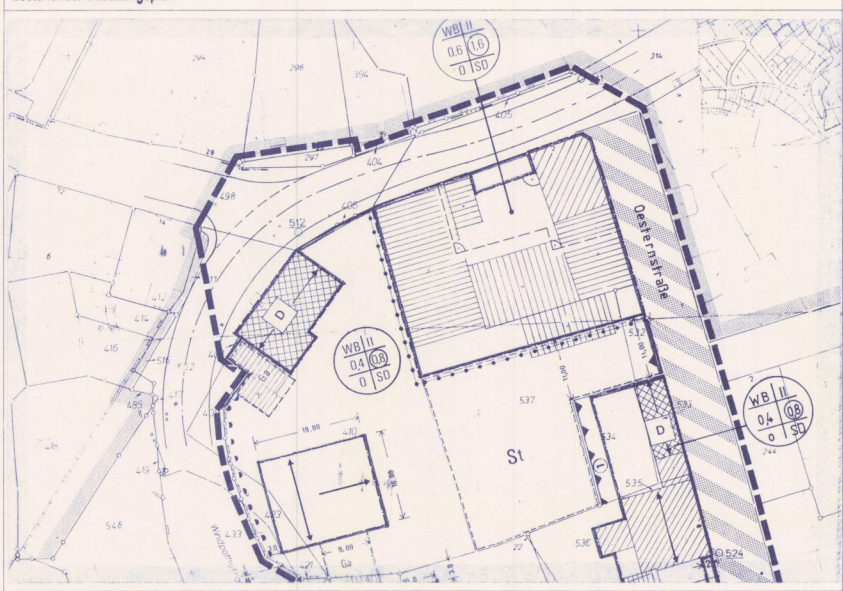
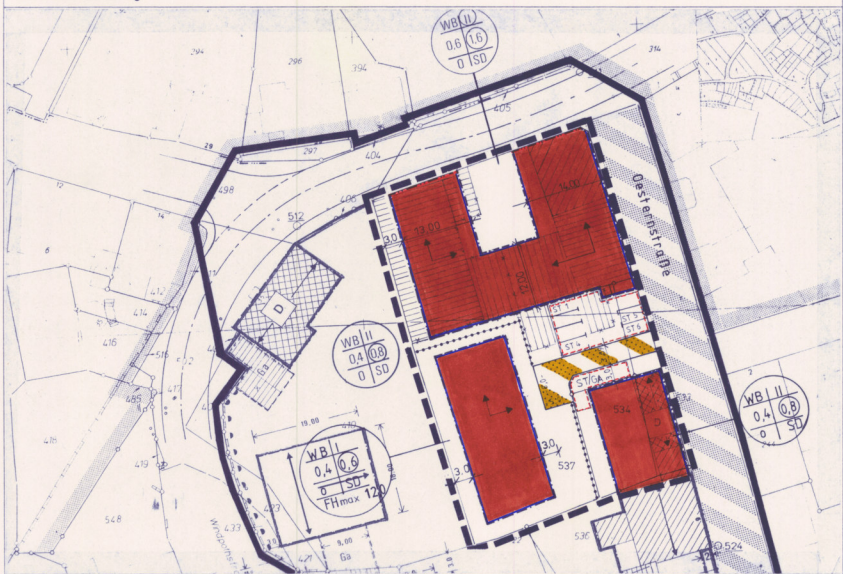


**bestehender Bbauungsplan**



**vereinfachte Änderung**



**Verfahrensvermerke**

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
Die Planunterlage ist ein Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bbauungsplan Nr. 21 g "Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße" der Stadt Rütten.

**AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Bbauungsplanungs-, Sanierungs- und Denkmalschutz der Stadtverwaltung Rütten hat in seiner Sitzung am **18.03.1998** die 1. vereinfachte Änderung dieses Bbauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen.

Rütten, den **01.12.1998**

*St. Himm*

**BÜRGER-TRÄGERBETEILIGUNG**  
Den von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom **30.06.1998** bis **15.08.1998** Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden.

Rütten, den **01.12.1998**

*St. Himm*

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtvertretung der Stadt Rütten hat in ihrer Sitzung am **29.09.1998** die 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rütten, den **01.12.1998**

*St. Himm*  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**  
Die 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes Nr. 21 g "Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße" der Stadt Rütten wurde am **13.11.1998** ... öffentlich bekannt gemacht und ist somit ab **13.11.1998** rechtsverbindlich.  
Diese 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes legt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Rütten aus.

Rütten, den **01.12.1998**

*St. Himm*

**BESCHENKUNG**  
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom **30.06.98** wird hiermit bescheinigt.

Rütten, den **01.12.1998**

*St. Himm*

**I. Erklärung der Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches des Bbauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

**WB** Besonderes Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schenk- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürohäuser,
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, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

**z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Zwangsgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

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

**z.B. 1,6** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

**FH max.** max. Freifläche gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Baulinie gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Erschließungsstraße gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**Flächen für Stellplätze** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

**Sonstige erläuternde Planzeichen**

- Freifläche  
Der First des Hauptdaches ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur Baugrenze / Baulinie auszurichten.
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
- Bemessung von Abständen
- zu beseitigende Gebäude
- Baudenkmal

**II. Textliche Festsetzungen**

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

1. Die Freifläche basiert sich auf die Höhe der Oesternstraße im Bereich der geplanten privaten Zuwegung.

**Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauO/NV

**III. Hinweise**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (eha Tonscherben, 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 Opa, in der Wüste 4, 57462 Opa, Tel. (0276)11261 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte einer Wertkarte in unverändertem Zustand zu belassen.
2. Gestalterische Vorschriften beinhaltet die für den Stadtkern Rütten geltende Gestaltungsatzung vom 17.10.1985.
3. Eine Trennung des Dachflächen- und sonstigen Niederschlagswassers sowie seine Versickerung wird empfohlen.
4. Eine Minimierung der befestigten Flächen ist anzustreben; die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und die damit verbundene Versickerung des Niederschlagswassers für die Straßen- und Platzbefestigungen wird empfohlen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baueilpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZO - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

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 das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz 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. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)

**Stadt Rütten**  
**Bebauungsplan Nr. 21 g**  
**"Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße"**  
- 1. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB) -

Fassung / Art / Inhalt		Maßstab
		1:500
Zeichnungs-Nr.	098006001E1	Plot-Name
Baugröße	L= 0,82 m B= 0,44 m gm= 0,361	Plot-Datum
Änderungen:		
a	06.03.1998 Schaefer	e
b	26.06.1998 Schaefer	f
c	17.08.1998 CAS	

**HOFFMANN & STAKEMEIER** INGENIEURE  
GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7  
33142 BÜREN  
Tel. 05261 9815-0  
Fax. 05261 9815-30