



1:2500

**A. Im Zusammenhang bebauter Ortsteile Westereiden
Klarstellungssatzung:**

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB

B. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Westereiden einbezogene Flächen, Ergänzungssatzung:

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

I
Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB nach § 9 (1) BauGB:
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO
Für im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung errichtete Gebäude ist maximal ein Vollgeschoss zulässig

Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

PF 1
Im Bereich der mit PF-1 gekennzeichneten Fläche sind im Abstand von 15,00 m x 15,00 m Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Es sind alte heimische Obstbaumarten fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten abgestorbene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Artenauswahl alter Obstbaumarten:
Apfel: Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette
Birne: Clapps Liebling, Gute Braue, Gellers Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne)
Süskirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
Pflaume: Bühlers Frühzweitsche, Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche

PF 2
Im Bereich der mit PF-2 gekennzeichneten Flächen sind freiwachsende Hecken anzulegen. Je 100 m² Fläche sind 5 Heister (150/175 hoch) und 45 Sträucher je nach Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahl:
Kornelkirsche, Roter-Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Efeu, Stechpalme, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schliehe, Hunds-Rose, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
Die im Sinne des § 1a (3) BauGB festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gem. § 9 (1a) BauGB in vollem Umfang den Eingriffsgrundstücken, also den Baugrundstücken im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zugeordnet.

C. Sonstige Darstellungen:

Grenze der Geltungsbereiche der rechtsgültigen Bebauungspläne

3
Bezeichnung der rechtsgültigen Bebauungspläne

geplante Grundstücksgrenze

Bemassung

Böschung

Wohnhaus

Nebengebäude

Erweiterter Weg
Straßenname

D. Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

vielhaber
stadtplanung · stadttebau

erstellt:
OBERFLÄCHENRECHNUNG
Dipl.-Ing. Robert Ludwig
Dipl.-Ing. Meinolf Schwefel



Feldmühlenweg 18 59494 Soccit
Tel. 02921/3660-0 Fax 02921/3660-33

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rütthen hat am 08.11.2000 gem. § 34 Abs. 4 und 5 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW 1994, S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW.S.2023) beschlossen, die Ergänzungssatzung in Verbindung mit der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Westereiden aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Rütthen am 08.02.2001 erfolgt.

2. Eine zusätzliche frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 21.02.2002 durchgeführt worden. Die entsprechende Bekanntmachung der Bürgerversammlung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Rütthen am 08.02.2001.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind in Anwendung des § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25. März 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Diese Satzungen hat mit Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. April bis zum 02. Mai 2002 öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22. März 2002 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Stadtvertretung Rütthen hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Diese Satzung ist von der Stadtvertretung Rütthen am 23. Mai 2002 gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 10 BauGB beschlossen worden.

.....
gez. Schieren
Bürgermeister

(Siegel)

7. Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 06. Juni 2002 Az. 35.2-2.3-4-SO-3/02 genehmigt worden.

Arnsberg, 06. Juni 2002
(Siegel) Bezirksregierung Arnsberg Im Auftrag gez. Karsten

8. Die Erteilung der Genehmigung 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 21. Juni 2002 ortsüblich bekanntgemacht 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21. Juni 2002 in Kraft getreten.

Rütthen,
.....
gez. Schieren
Bürgermeister

(Siegel)

9. Beglaubigungsvermerk: Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) der Ortsatzung Westereiden mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Rütthen, den
(Siegel) Im Auftrag



Stadt Rütthen
Ortsteil Westereiden

KLARSTELLUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 1 BAUGB
ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB