

RECHTSGRUNDLAGEN in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

EINSICHTNAHME

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 6 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Ruppichterth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ebenfalls werden dort die "Begründung" mit integriertem "Umweltbericht" zur Einsicht bereitgehalten. Ebenfalls wird hier die zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies gilt auch für die der Planung zugrunde liegenden Fachgutachten, Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (1) BauGB wurde am und ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 3 (1) BauGB am der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

VERÖFFENTLICHUNG

Der zuständige Fachausschuss der Gemeinde Ruppichterth hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 1.03/17, Änderung "Ruppichterth - Oeleroth" gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB im Internet in der Zeit vom bis

Die Unterlagen sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ruppichterth unter der Adresse <https://www.ruppichterth.de/rathaus-und-politik/bauleitplanverfahren/aktuelle-rechtskraftige-bauleitpläne/> einsehbar.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom im Zeitraum vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeben.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom (§ 3 (2) BauGB).

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

ERGÄNZENDER HINWEIS ZUR AUSLEGUNGSFRIST

Ergänzend wird für den Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Gemeinde Ruppichterth am beschlossen worden.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB des Bebauungsplanes, durch die dieser in Kraft tritt, ist am erfolgt.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

URKUNDSPLAN

Dieser Plan ist Urkundsplan

ÜBEREINSTIMMUNG MIT URKUNDSPLAN

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Ruppichterth, den

Der Bürgermeister
Siegel

PLANUNTERLAGE

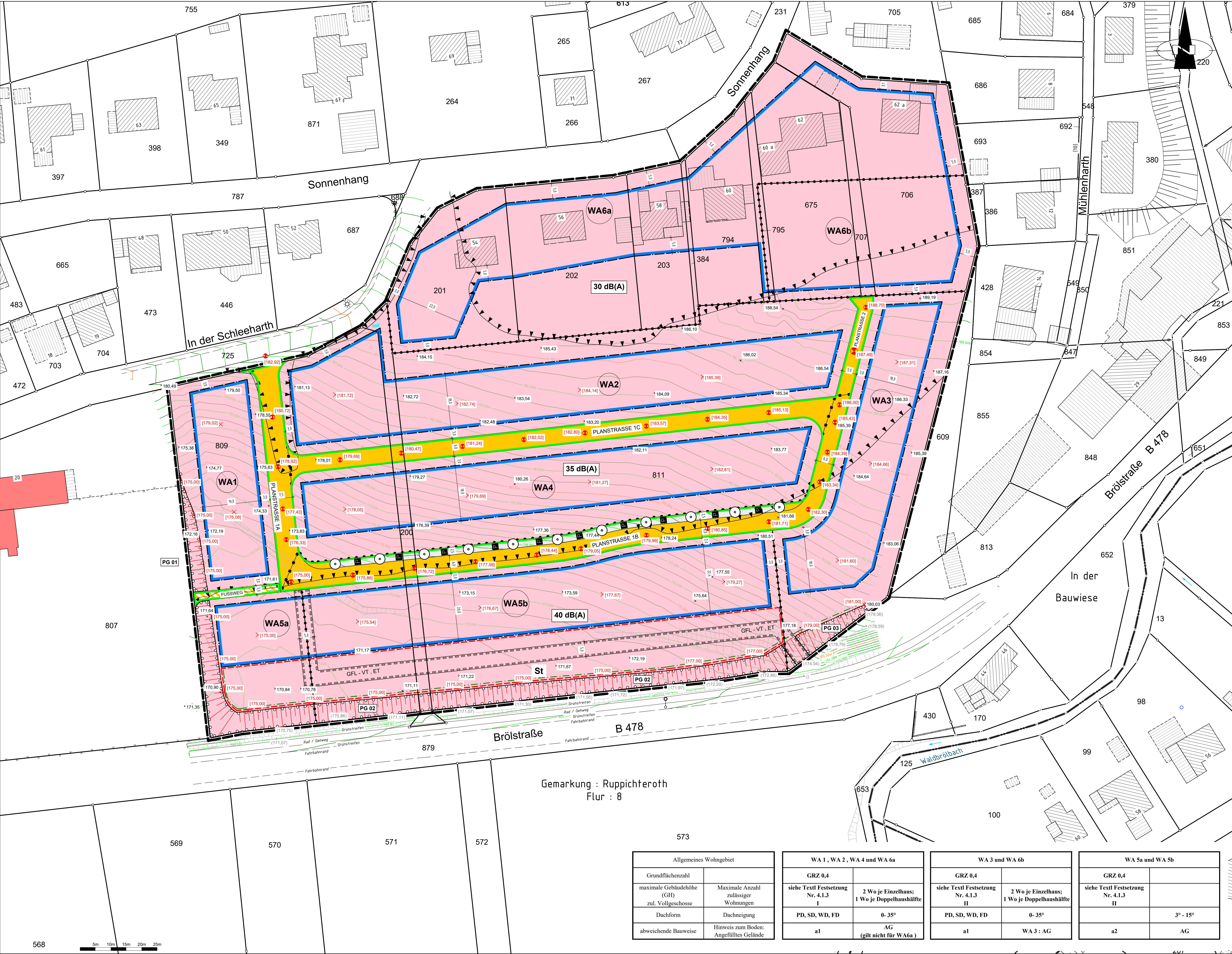
Die Planungsunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom überein und entspricht den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung.

.....den

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....den

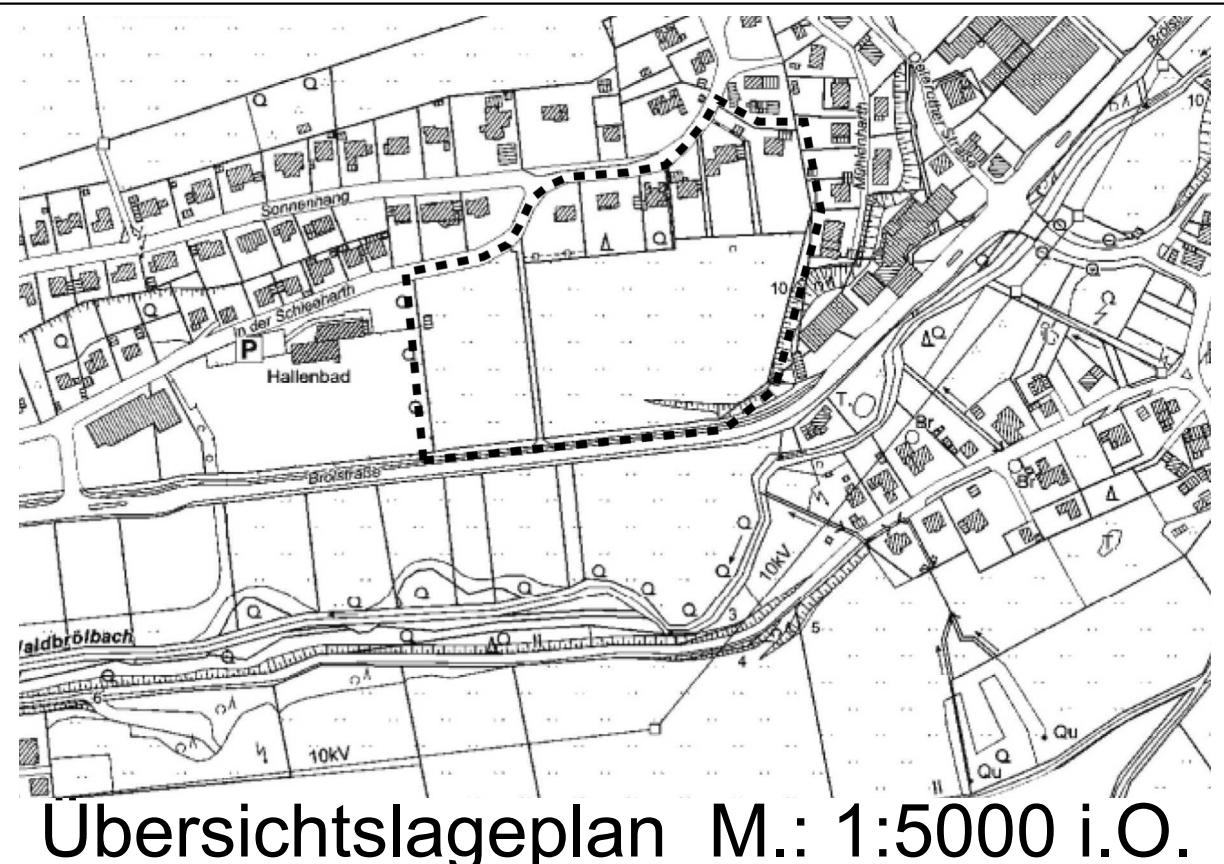
.....den



Allgemeines Wohngebiet	WA 1, WA 2, WA 4 und WA 6a	WA 3 und WA 6b	WA 5a und WA 5b
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
maximale Gebäudehöhe (GH)	siehe Text! Festsetzung Nr. 4.1.3 I	siehe Text! Festsetzung Nr. 4.1.3 II	siehe Text! Festsetzung Nr. 4.1.3 II
zul. Vollgeschosse	2 Wo je Einzelhaus; 1 Wo je Doppelhaushälfte	2 Wo je Einzelhaus; 1 Wo je Doppelhaushälfte	
Dachform	PD, SD, WD, FD	PD, SD, WD, FD	
abweichende Bauweise	0- 35° AG (gilt nicht für WA 6a)	0- 35° WA 3 : AG	3° - 15° AG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
- Bezeichnung des Baugebietes
WA-1
- Beschränkung der Anzahl von zulässigen Wohnungen je Wohngebäude, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl / GRZ
- Höhe baulicher Anlagen
- Zahl der Vollgeschosse
z.B. I
- Maximale Gebäudehöhe-siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1.3
- Bauweise, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Abweichende Bauweise, maximale Gebäudehöhe beträgt 18m bzw. 22m
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Trennung / Wechsel unterschiedlicher Verkehrsflächenbezeichnungen
- OK Straße im Vollausbau in NHN
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Maßgeblicher Außenlärmpiegel
- > Siehe Textliche Festsetzungen
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen
- Bepflanzung / Hecke als Blendschutz gegen Lichtimmissionen, Höhe mind. 75cm
- Geplante Geländeoberfläche in NHN, als neues Umland im Sinne der BauNVO
- Anpflanzung von Bäumen
- anzupflanzender Einzelbaum im öffentlichen Straßenraum, siehe hierzu textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Zu Gunsten:
- GR- Gemeinde Ruppichterth
- VT- Versorgungsträger, z.B. Wasser
- ET- Entsorgungsträger, z.B. Kanal
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Gestaltungsfestsetzungen, gemäß § 99 BauO NRW
- Dachform:
- PD, SD, WD, FD
- Pultdach, Satteldach, Walmdach, Flachdach
- zulässige Dachneigung: 3 bis 15 Grad
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungsschärfe:
- Gemarkung: Ruppichterth
- Flur 65
- 171
- 85
- 180,26
- 180,26
- Gemarkungsbezeichnung
- Flur-Bezeichnung
- Flurgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Katastergrenze
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Nicht-Wohngebäude
- Böschung
- Höhe Bestandsreliefe (Stand 2024)



Übersichtslageplan M.: 1:5000 i.O.



7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 "Ruppichterth - Oeleroth" für den Bereich östlich des gemeindlichen Hallenbades

VORENTWURF

Stand : 15.07.2025

Maßstab 1:500 i.O.

Städtebaulicher Entwurf

Dipl.-Ing. Thomas Krieger
Öffent. best. Verm.-Ing.
Wilhelmstraße 15
51643 Gummersbach
Tel.: 02261 / 21031
Mail: info@vermessung-krieger.de
www.vermessung-krieger.de

Rathagen : Stadtplanung
Hochstraße 98
51645 Gummersbach