Bebauungsplan 31 - Südstadt
1. Änderung

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Südstadt" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 31, Rechtskraft: 05.02.1970) mit Ausnahme der durch die Bebauungspläne Nr. 56 B (Rechtskraft: 19.04.1995) und dessen 1. Änderung (Rechtskraft: 07.02.2013), sowie Nr. 56 A (Rechtskraft: 20.05.1987) und dessen 1. Änderung (Rechtskraft: 20.01.2011) überplanten Bereiche. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

(2) Die im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.

§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

(1) Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 findet ausschließlich die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), Anwendung.

(2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

§ 4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die als Höchstgrenze festgesetzte Geschosszahl im Gebiet WR g VIII darf um höchstens zwei Geschosse unterschritten werden.

§ 5 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NW sind, müssen gem. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

§ 6 Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Einfriedungen

Einfriedungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

§ 2 Gestaltung

(1) In den Gebieten WR g VIII, WR g (VI), WR g (IV), WR g (III), WR g (II), WR (o) (II) sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 - 3° vorgeschrieben. Dachpappe oder Anstrichmassen dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.

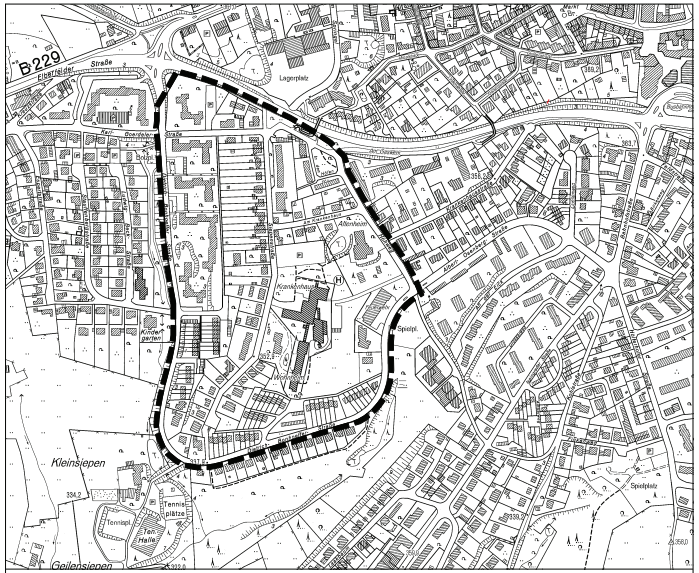
(2) In den Gebieten WR g II, WR o II sind Satteldächer mit einer Dachneigung in Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung vorgeschrieben. Für die Dachhaut darf nur Material mit dunklen Farben verwendet werden. Die Firstrichtung kann unterschiedlich sein, wenn das städtebauliche Bild nicht gestört wird.

(3) Garagen müssen in der Dachform einheitlich sein. Grundsätzlich sollen Flachdächer von 0 - 3° Dachneigung verwendet werden. Bei Doppelgaragen können Ausnahmen für flache Satteldächer zugelassen werden.

(4) Auf den Außenwänden ist jede „knallige" Farbe zu vermeiden.

(5) Das Untergeschoß (Kellergeschoß) darf nicht mehr als 50 cm aus dem Boden ragen. Bei geneigtem Gelände ist die obere Gebäudewand maßgebend.

ÜBERSICHTSKARTE



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 - 1. Änderung

Maßstab 1:6000

N W O S

Plangrundlage: DGK im Maßstab 1:5000. Mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Gummersbach

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510f)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 10.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.1.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 17.1.2014 bis 7.2.2014 stattgefunden.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.04.2014 bis 09.05.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2014 bis 02.05.2014 Stellungnahmen eingeholt.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 26.08.2014 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Für die Entwurfsbearbeitung

Stadt Radevormwald
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Radevormwald, den
Im Auftrag

Technische Dezernentin