



Radevormwald

Stadt auf der Höhe

Bebauungsplan Nr. 24 - Auf'm Bracken -

2. Änderung



Begründung (Vorentwurf)

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung

Arbeitsstand: 06.10.2014

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhrstraße 13

42447 Radevormwald

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung; Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.3 Ausgangssituation.....	3
1.4 Hinweise zum Verfahren.....	4
2 Planungsrahmen	4
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
2.2 Flächennutzungsplanung.....	5
2.3 Bebauungsplan	5
2.4 Schutzflächen für Natur und Landschaft	6
2.5 Wasserrechtliche Planungen	7
2.6 Altlasten/ Kampfmittel	7
2.7 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	7
2.8 Immissionsschutz.....	8
2.9 Denkmalschutz	8
2.10 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben	8
3 Planungskonzept.....	8
4 Planinhalt	9
4.1 Geltungsbereich.....	9
4.2 Verhältnis zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung	9
4.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung	10
4.4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	10
4.5 Nebenanlagen.....	10
4.6 Garagen und Stellplätze	11
4.7 Gestaltungsregelungen.....	11
5 Auswirkungen der Planung.....	12
5.1 Bodenordnung	12
5.2 Kosten und Finanzierung.....	12
5.3 Technische Infrastruktur, Verkehr	12
5.4 Natur, Landschaft, Umwelt	12
6 Umweltbericht.....	12

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rd. 1,4 ha große Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Radevormwald, östlich des Stadtteils Dahlerau, in einer Entfernung von rd. 3,6 km Luftlinie zum Stadtzentrum und umfasst im Wesentlichen die Wohnbebauung an der Straße „Neuland“. Es wird im Westen, Norden und Osten durch an die Wohnbebauung angrenzende Waldbereiche, im Süden durch den Bahndamm der stillgelegten Wuppertalbahn begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem Bebauungsplan entnommen werden.

1.2 Anlass und Ziel der Planung; Erforderlichkeit der Planaufstellung

In Radevormwald kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit der ungenehmigten Errichtung von Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäusern, Geräteschuppen, Gewächshäusern oder Einfriedungen. In vielen Bebauungsplänen, insbesondere aus den 70er und 80er Jahren, sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich ausgeschlossen. Gleichzeitig sind Baugrenzen in der Regel so eng bemessen, dass sich diese lediglich für die Errichtung eines Hauptgebäudes eignen. Somit ist die Errichtung von Nebenanlagen oder die nachträgliche Genehmigung von unzulässigerweise bereits errichteten Nebenanlagen in vielen Fällen rechtlich nicht möglich.

Die Möglichkeit Geräteschuppen oder ähnliches im Gartenbereich zu errichten gehört heutzutage jedoch zum allgemeinen Wohnbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten. Ein kompletter Ausschluss von Nebenanlagen erscheint vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß. Daher sollen nun, nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme, die betroffenen Wohngebietsbebauungspläne geändert werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Restriktionen, soweit dies städtebaulich verträglich möglich ist, zu lockern. Weiterhin soll jedoch die Errichtung von gebäudeartigen Nebenanlagen an der Grenze zu Verkehrsflächen vermieden werden, um zum einen eine optische Verengung des Straßenraumes und zum anderen gestalterische Missstände zu vermeiden.

1.3 Ausgangssituation

1.3.1 Stadträumliche Einbindung

Das rd. 1,4 ha große Plangebiet ist Teil der sogenannten Wupperortschaften und liegt an deren nördlichem Ende in relativ isolierter Lage. Es wird an drei Seiten durch direkt angrenzende Waldflächen begrenzt. Im Westen verläuft die Wupper in einer Entfernung von rd. 40 m zum Plangebiet. Jenseits der Wupper befinden sich die Ortschaften Dahlerau und Niederdahl. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Klärwerk Radevormwald des Wupperverbandes. Südlich befindet sich jenseits der Trasse der ehemaligen Wuppertalbahn die Ortschaft Grunewald sowie auf der anderen Seite der Wupper die ehemalige Textilfabrik Wülfig.

Die Einbindung in infrastrukturelle Angebote ist aufgrund der isolierten Lage des Plangebietes eher schlecht. Die nächstgelegenen Angebote zur Nahversorgung (Wuppermarkt) liegen rd. 2 km entfernt. Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich in 1,6 km (Fußweg), bzw. 3,1 km (Fahrweg) Entfernung.

1.3.2 Derzeitige Bebauung und Nutzung

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser vorhanden.

1.3.3 Erschließung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die Straße „Neuland“ (Gemeindestraße). Über diese ist das Plangebiet an die L 414 (Wuppertalstraße) angeschlossen.

Der nächstgelegene ÖPNV-Haltepunkt (Bushaltestelle „Grunewald“) befindet sich rd. 350 m südlich des Plangebietes. Über die Buslinie 626 bestehen dort Anschlüsse nach Radevormwald (Busbahnhof) und Wuppertal-Oberbarmen.

1.4 Hinweise zum Verfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Regelverfahren. Die Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen nicht vor.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist ausgeschlossen wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) besteht. Da unmittelbar westlich an das Plangebiet ein Natura 2000-Gebiet angrenzt (FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“, DE 4709-301, vgl. auch Kapitel 2.4.3) sind derartige Anhaltspunkte vorhanden. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung muss daher überprüft werden, ob es durch die Bebauungsplanänderung zu tatsächlichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommen kann.

2 Planungsrahmen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln; zeichnerischer Teil, Blatt L4709) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Zudem ist westlich des Plangebietes die Wupper als Oberflächengewässer dargestellt.

Mit der 2. Planänderung des Regionalplans wurden außerdem Bereiche für den Schutz der Natur (BSN; hier: FFH-Gebiet) westlich des Plangebietes in den Regionalplan zeichnerisch und textlich (Kapitel D.3.2, Ziel 66) aufgenommen (Bekanntmachung GV.NRW, Nr. 39 vom 13.08.2003, S. 463). Im BSN „Wupper südlich Dahlhausen“ sollen die bewaldeten Gleit- und Steilhänge, die Auwaldbereiche und die Aufschüttungsbänke mit Röhrichten und Weidengebüsch erhalten werden. Das Biotopmosaik aus Rohrkolbenröhrichten, Seggenrieden, Flachwasserzonen und Weidengebüsch soll erhalten und geschützt werden.

Der allgemeine Freiraum- und Agrarbereich im Regionalplan umfasst im Grundsatz auch Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Gemäß Ziel 4 sind jedoch bei der Bauleitplanung Festsetzungen, welche die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe beeinträchtigen zu vermeiden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird lediglich die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Der Bebauungsplanentwurf widerspricht daher trotz der Ausweisung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich nicht den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald stellt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 24 folgende Nutzungen dar:

- *Landwirtschaftliche Fläche* für den Großteil des Plangebietes,
- *Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“* für einen schmalen Streifen am östlichen Rand des Plangebietes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot).

Zum Zeitpunkt der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1966 galten die Regelungen des 1956 auf Grundlage des Aufbaugesetzes NRW aufgestellten „Leitplanes“ der Stadt Radevormwald, welcher nach Einführung des BBauG im Jahre 1960 als Flächennutzungsplan übergeleitet wurde. Dieser sah für das Gebiet „Auf'm Bracken“ ein Wohngebiet vor. Der Bebauungsplan war bei seiner Aufstellung somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB 1960 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1976 wurde, nach bereits erfolgter baulicher Umsetzung des Bebauungsplanes, dieser Bereich jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan ist insofern widersprüchlich zum bestehenden Bebauungsplan.

Da die geplante Änderung jedoch nicht die Art der zulässigen Nutzung umfasst wird das Entwicklungsgebot nicht berührt.

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 24 ist am 05.12.1966 rechtskräftig geworden. Ziel des Bebauungsplanes war die Errichtung von Eigenheimen in ein- bis zweigeschossiger offener Bauweise.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

- *Reines Wohngebiet* als zulässige Art der baulichen Nutzung. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen
- *Geschossflächenzahl von 0,3, bzw. 0,4 (WR 2)* sowie *ein Vollgeschoss* als zulässiges Maß der baulichen Nutzung
- *Offene Bauweise*
- *Überbaubare Grundstücksfläche* durch Baulinien und Baugrenzen in der Form von eng gefassten Baufenstern
- *Verkehrsflächen*, z. T. mit Zweckbestimmung „Parken“
- *Flächen für Garagen* und ihre Zufahrten
- *Ausschluss von Nebenanlagen* außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

- *Gestaltungsvorschriften* hinsichtlich der im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereiche, Werbeanlagen, Geländeverformungen, Dachneigung und Einfriedungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.02.1968 rechtskräftig und änderte die Lage des Wendehammers im südlichen Plangebiet. Zudem fiel ein Baufenster weg.

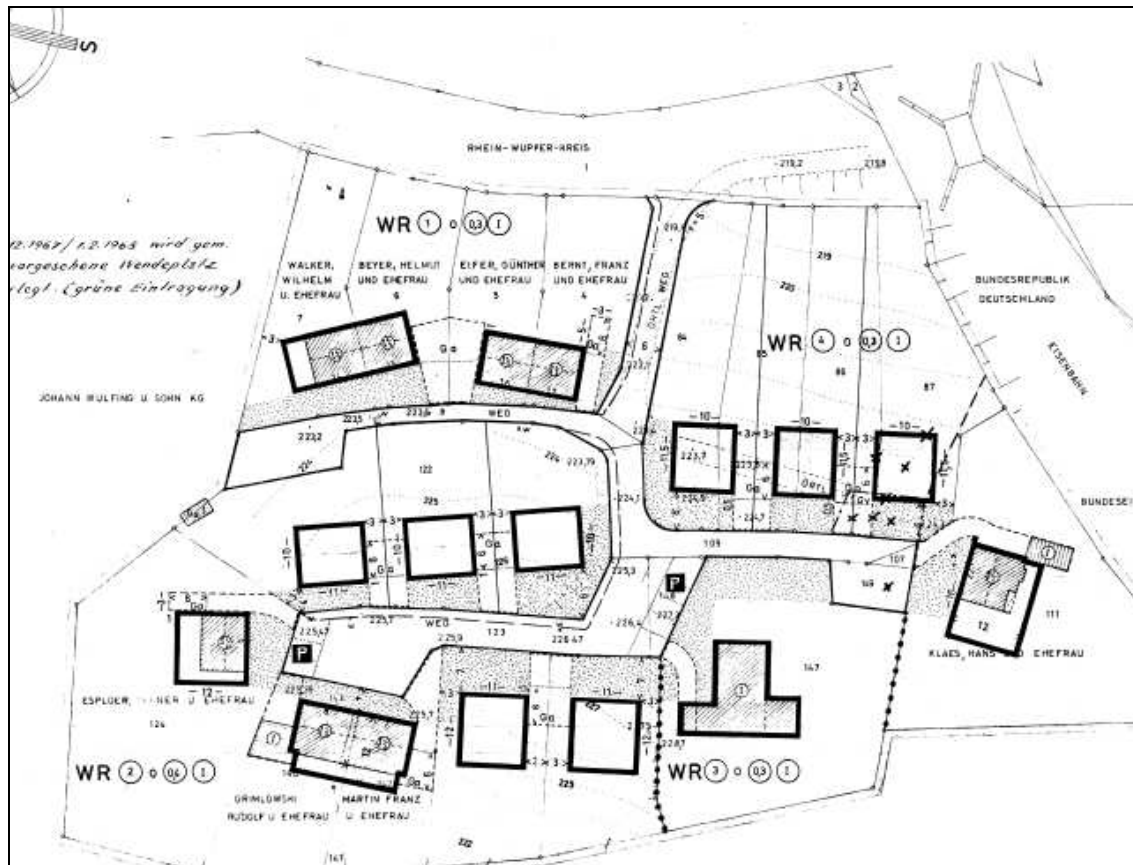


Abbildung 1: Ursprungsplan (Planzeichnung)

2.4 Schutzflächen für Natur und Landschaft

2.4.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereiche. Jedoch grenzen Schutzflächen unmittelbar an das Plangebiet an.

Unmittelbar westlich und südlich des Plangebietes liegt das rd. 124 ha große NSG „Wupper bei Radevormwald“ (GM-057). Dieses verläuft entlang der Wupper und setzt sich nördlich der Kläranlage fort.

In etwas weiterer Entfernung schließt sich nördlich der Wupper und südlich des Bahndammes außerdem das Landschaftsschutzgebiet Radevormwald an.

2.4.2 Geschützte Biotop gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NW

Im näherem Umfeld des Plangebietes, im Verlauf der Wupper, befindet sich ein nach § 62 LG NW geschütztes Biotop (GB 4709-004; Auwälder und natürliche oder naturnahe, unverbaute Fließgewässerbereiche (Teilbereich des NSG „Wupper bei Radevormwald“)).

2.4.3 Natura 2000-Schutzgebiete

Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend und zu einem geringen Teil in dieses hineinreichend befindet sich das rd. 125 ha große, aus mehreren Teilflächen bestehende FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE 4709-301).

Nach § 34 BNatSchG sind Projekte (und Pläne) vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Wird durch eine Bauleitplanung ein Mindestabstand von 300 m zu Natura 2000-Gebieten überschritten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten werden.

Da das FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ jedoch direkt an das Plangebiet angrenzt ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist dreistufig aufgebaut. Die erste Stufe besteht aus einer Vorprüfung (Screening). In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes ernsthaft in Betracht kommen oder ob sich erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausschließen lassen. Lassen sich schon anhand der Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen ausschließen ist eine vertiefende Prüfung der Erheblichkeit (Stufe II) sowie ein ggf. durchzuführendes Ausnahmeverfahren (Stufe III) nicht mehr erforderlich.

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

2.5 Wasserrechtliche Planungen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes. Die Trinkwasserschutzzone II der Ennepetalsperre beginnt rd. 4,5 km östlich des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am nächsten gelegen ist das rd. 40 - 100 m nördlich und westlich liegende Überschwemmungsgebiet der Wupper.

2.6 Altlasten/ Kampfmittel

Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht erfasst.

Eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln findet im weiteren Verfahren statt.

2.7 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Radevormwald“ (Baumschutzsatzung) vom 06.04.2004 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne. Sie gilt für natürliche Personen sowie für juristische Personen des Privatrechts und des Öffentlichen Rechts.

Die Baumschutzsatzung dient dem Schutz

- von Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm oder mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend,
- von mehrstämmigen Bäumen, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm und mehr beträgt und mindestens 1 Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist,
- von Eiben mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm. Mehrstämmige Bäume dieser Art sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm und mehr beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 25 cm aufweist.

Im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Darunter fallen auch Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich geschützter Bäume.

Nicht unter die Baumschutzsatzung fallen:

- Pappeln und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Wildobstbäumen,
- Nadelbäume - soweit es sich nicht um ortsbildprägende Einzelexemplare handelt - mit Ausnahme von Eiben und Mammutbäumen.

2.8 Immissionsschutz

2.8.1 Lärmaktionsplan der Stadt Radevormwald

Nach den Darstellungen des Lärmaktionsplanes der Stadt Radevormwald liegt das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Umgebungslärm i.S.d. § 47b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

2.8.2 Immissionssituation innerhalb des Plangebietes

Durch den Bebauungsplan werden keine Immissionskonflikte oder sonstige Änderungen der Immissionssituation im Plangebiet hervorgerufen.

2.9 Denkmalschutz

Denkmäler oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht erfasst.

2.10 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beachten.

3 Planungskonzept

Wie in Kapitel 1.2 bereits erwähnt, ist es Anliegen und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, die geltenden restriktiven Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen zu lockern und den aktuellen Wohnbedürfnissen anzupassen. Dies betrifft im Wesentlichen die rückwärtig gelegenen Gartenbereiche der Wohnbebauung. Hier soll durch die Bebauungsplanänderung die Errichtung von Nebenanlagen ermöglicht

werden. Die Errichtung sowohl gebäudeartiger Nebenanlagen wie beispielsweise Garten- oder Gewächshäuser als auch flächiger, nicht gebäudeartiger Nebenanlagen wie Terrassen oder Schwimmbecken soll lediglich im Rahmen der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl beschränkt werden. Auf eine planerische Steuerung der Nebenanlagen mittels einer absoluten Volumenbeschränkung wird bewusst verzichtet, um der städtebaulichen Heterogenität des Plangebiets gerecht werden können. Die Heranziehung der GRZ berücksichtigt insbesondere die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet.

Einen weiteren Aspekt der städtebaulichen Konzeption stellt der Umgang mit den Vorgartenflächen und Einfriedungen im Plangebiet dar. Da die Vorgartenbereiche (bzw. die dem öffentlichen Raum zugewandten Seiten der Grundstücke) aufgrund ihrer straßen- und stadtbildprägenden Eigenschaft besonders sensibel im Hinblick auf ihre gestalterische Qualität sind, gelten für diese nach wie vor Einschränkungen. So dürfen Nebenanlagen, welche Gebäude i.S.d. Bauordnung NRW sind, nicht in den Vorgartenbereichen errichtet werden. Der Ausschluss betrifft nicht vorgartentypische bauliche Anlagen oder Einrichtungen wie z.B. kleinere Müllboxen, Briefkästen oder Fahrradständer. Diese sind keine Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne und daher auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

Ebenso sind Einfriedungen, planungsrechtlich an sich als Nebenanlagen zu sehen, zulässig. Für die an Verkehrsflächen grenzenden Seiten der Grundstücke gilt jedoch, dass diese nicht höher als 1 m über der Geländeoberfläche sein dürfen. Auch diese Festsetzung dient der Verhinderung einer gestalterischen Beeinträchtigung und optischen Einengung des Straßenraumes. An den weiteren Grundstücksgrenzen, z.B. zu Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2 m zulässig. Die gewählten Begrenzungen entsprechen den Festlegungen zur Genehmigungsfreistellung aus der Bauordnung (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW). Im Falle der bis zu 2 m Höhe zulässigen Einfriedungen an den Nachbargrenzen gilt überdies, dass bis zu dieser Höhe keine Abstandsflächen ausgelöst werden (vg. § 6 Abs. 10 Nr. 1 BauO NRW).

4 Planinhalt

Der Bebauungsplan besteht als einfacher Textbebauungsplan ausschließlich aus textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen sind überwiegend aus dem Ursprungsplan übernommen und lediglich hinsichtlich ihrer Formulierungen überarbeitet worden. Wesentliche Änderungen ergeben sich im Bezug auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen.

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes identisch.

4.2 Verhältnis zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung

Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung gelten unverändert fort.

4.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

Der Ursprungsplan wurde im Jahr 1966 rechtskräftig und basiert auf der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962. Durch die 2. Änderung werden sowohl die neuen textlichen Festsetzungen als auch die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes auf die aktuelle BauNVO (1990) umgestellt. Dies hat eine weitergehende Steuerungsmöglichkeit für Nebenanlagen zur Folge. Nach der BauNVO 1962 wurden gemäß § 19 Abs. 4, Nebenanlagen nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet. Nach der BauNVO 1990 werden diese mitgerechnet, sodass bereits durch die Festsetzung einer GRZ ein theoretisches Höchstmaß an Versiegelung durch Nebenanlagen gegeben ist.

4.4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung ist im Ursprungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird auch in der 2. Änderung übernommen.

Hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind im Ursprungsplan lediglich die Geschossflächenzahl sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Eine Grundflächenzahl (GRZ) wurde nicht festgesetzt. Nach der BauNVO von 1962 konnte auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet werden. § 16 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO 1990 bestimmt jedoch, dass bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festzusetzen ist. Um im Rahmen von § 19 Abs. 4 BauNVO eine quantitative Begrenzung der Versiegelung durch Nebenanlagen zu ermöglichen, ist die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl ebenfalls notwendig. Daher wird die Festsetzung einer GRZ ergänzend in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 aufgenommen. Die zulässige GRZ korrespondiert dabei mit der jeweils bereits festgesetzten GFZ. Da für die Gebäude im Plangebiet ohnehin nur ein Vollgeschoss zulässig ist, ergibt sich in tatsächlicher Hinsicht keine Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Baugebiete	GRZ	GFZ	Vollgeschosse Bauweise	
WR 1, WR 3, WR 4	0,3	0,3	I (zwingend)	o
WR 2	0,4	0,4	I (zwingend)	o

4.5 Nebenanlagen

Diese Festsetzung beinhaltet die wesentliche Änderung im Vergleich zum Ursprungsplan, in dem Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen komplett ausgeschlossen sind.

Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne sind selbstständige bauliche Anlagen, welche der Hauptnutzung eines Grundstückes dienen, gleichzeitig jedoch nicht Bestandteil der Hauptanlage sind. Zum Wesen einer Nebenanlage gehört, dass sie sowohl räumlich-gegenständlich als auch funktional der Hauptanlage untergeordnet ist. Nicht jede bauliche Anlage ist jedoch eine Nebenanlage. Erst wenn eine bauliche Anlage eine bodenrechtliche Bedeutung aufweist, wird sie zur Nebenanlage.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen welche i.S.d. § 2 BauO NRW Gebäude sind, nicht errichtet werden dürfen. Die Vorgartenbereiche sind im Ursprungsplan zeichnerisch dargestellt. Dies betrifft z.B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser, da diese Gebäude i.S.d. Bauordnung sind. Dadurch soll eine optische Einengung und gestalterische Beeinträchtigungen des Straßenraumes vermieden werden

(vgl. auch Kapitel 3). Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Nebenanlagen wird darüber hinaus lediglich über die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl gesteuert. Nebenanlagen sind demnach auf den sonstigen Grundstücksflächen (außerhalb der Vorgartenbereiche) im Rahmen der GRZ planungsrechtlich zulässig.

Bei der Errichtung von Nebenanlagen sind neben den Bestimmungen des Bebauungsplanes auch die Vorschriften der Bauordnung NRW zu beachten. So gelten bei der Errichtung von Nebenanlagen an Grundstücksgrenzen besondere Voraussetzungen. Nebenanlagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Garagen) dürfen höchstens über eine Länge von 9 m an eine, bzw. 15 m an alle Grundstücksgrenzen gebaut werden (vgl. § 6 Abs. 11 BauO NRW). Nebenanlagen können zudem in vielen Fällen, je nach Größe, der Genehmigungspflicht unterfallen. Nebenanlagen mit Aufenthaltsräumen sind in jedem Falle genehmigungs- (vgl. § 65 Abs. 1 BauO NRW) und abstandflächenpflichtig (vgl. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 6 Abs. 11 BauO NRW). Die Erweiterung der Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen im Bebauungsplan wird nicht dazu führen, dass Nebenanlagen zukünftig in unbeschränkter Menge und Größe und in jedem Falle ohne Genehmigung im Plangebiet errichtet werden können.

4.6 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind, wie auch im Ursprungsplan, lediglich innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der als Flächen für Garagen gekennzeichneten Bereiche zulässig.

4.7 Gestaltungsregelungen

Die Gestaltungsregelungen sind überwiegend aus dem Ursprungsplan übernommen. Änderungen ergeben sich lediglich hinsichtlich der Zulässigkeit und Ausgestaltung von Einfriedungen.

4.7.1 Ausbildung von Dächern

In den reinen Wohngebieten WR 1, 2 und 4 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 45° und 50° zulässig, im reinen Wohngebiet WR 3 sind Dachneigungen von 18° zulässig. Die Errichtung von Drempeln ist unzulässig.

4.7.2 Werbeanlagen

Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften oder ähnliches sind unzulässig. Ausnahmen sind für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 m² Fläche möglich.

4.7.3 Gelände

Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das Kellergeschoss im Mittel nicht mehr als 0,60 m sichtbar ist.

4.7.4 Einfriedungen

Nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes sind Einfriedungen nur sehr eingeschränkt, in den Vorgartenbereichen gar nicht, zulässig. Diese Festsetzung wird erweitert. Einfriedungen sind nun zu den Verkehrsflächen bis zu 1 m und zu den sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu 2 m Höhe zulässig (vgl. auch Kapitel 3). Diese Maße entsprechen den Vorschriften der Bauordnung NRW zur Genehmigungsfreistellung von Einfriedungen (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW). Die genaue Art der Einfriedung wird nicht festgesetzt.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht geplant. Es wird keine planbedingten Änderungen von Eigentumsverhältnissen geben.

5.2 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Radevormwald entstehen über allgemeine Planungskosten hinaus, keine weiteren Kosten.

5.3 Technische Infrastruktur, Verkehr

Änderungen hinsichtlich der technischen Infrastruktur oder des Verkehrsaufkommens wird es durch die Planänderung nicht geben.

5.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

6 Umweltbericht

Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt und die Begründung um den Umweltbericht ergänzt.

Radevormwald, den 08.10.2014

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb

Technische Dezernentin