

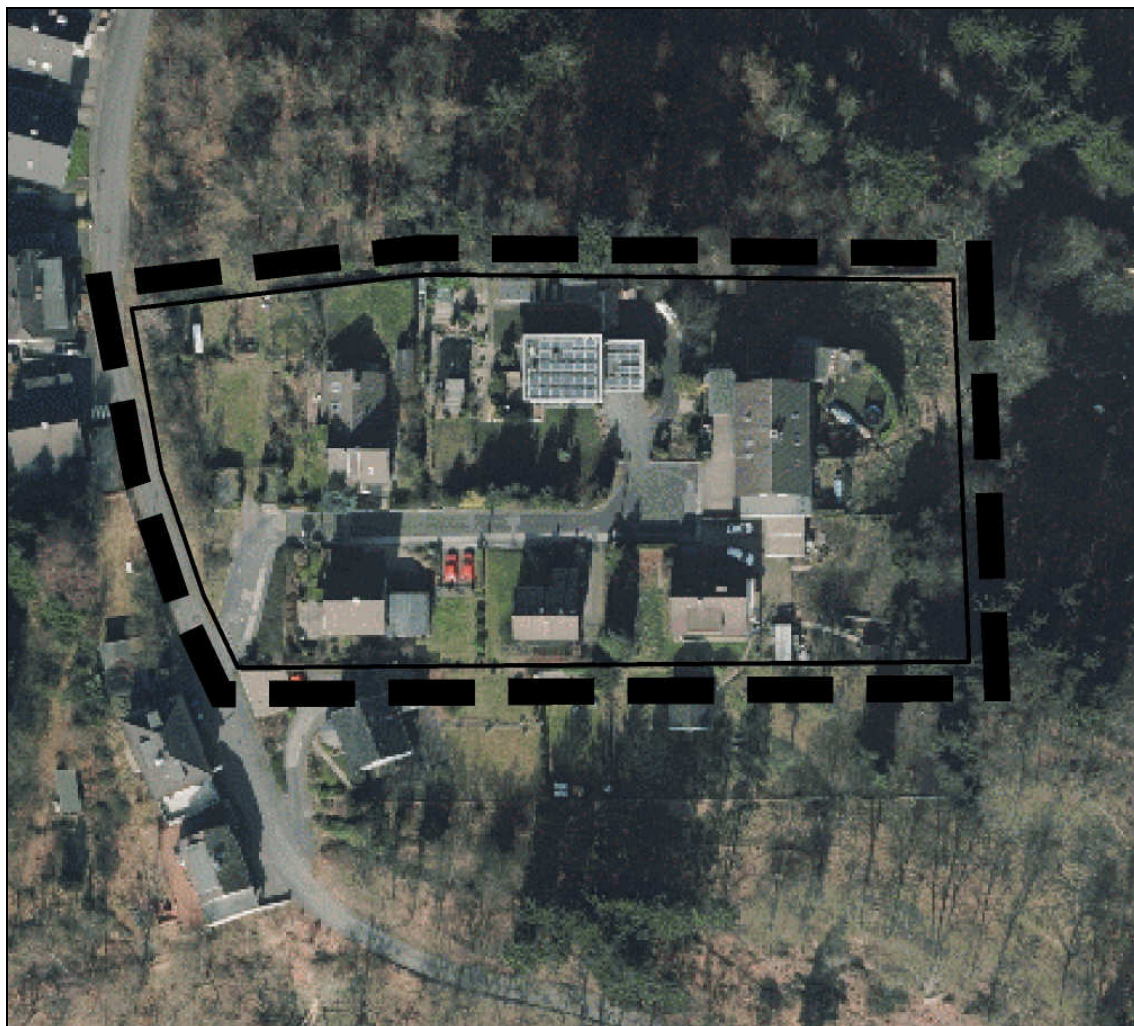


Radevormwald

Stadt auf der Höhe

Bebauungsplan Nr. 30 – Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg –

1. Änderung



Begründung (Vorentwurf)

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung

Arbeitsstand: 07.10.2014

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.....	4
2.3 Bebauungsplan	5
2.4 Schutzflächen für Natur und Landschaft	6
2.5 Wasserrechtliche Planungen	6
2.6 Altlasten/ Kampfmittel	7
2.7 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	7
2.8 Immissionsschutz.....	7
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	9
4.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung	9
4.4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
4.5 Nebenanlagen.....	10
4.6 Garagen und Stellplätze	10
4.7 Gestaltungsregelungen.....	11
5 Auswirkungen der Planung.....	11
5.1 Bodenordnung	11
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. 0,7 ha große Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Radevormwald - im Süden des Stadtteils Dahlhausen - in einer Entfernung von rd. 3,3 km Luftlinie zum Stadtzentrum und umfasst die Wohnbebauung östlich der Bergstraße (ungerade Hausnummern 11-23). Das Plangebiet wird im Westen durch die Bergstraße, im Norden und Osten durch an die Wohnbebauung angrenzende Waldbereiche, im Süden durch die Flurstücke 275 und 276 (Flur 44) 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. 0,7 ha große Plangebiet liegt östlich des Geländes der ehemaligen Fabrik Hardt & Pocorny in relativ isolierter Lage innerhalb eines Waldgebiets. Südöstlich verläuft die Wupper in Tallage in rd. 100 m Entfernung zum Plangebiet.

Die Einbindung in infrastrukturelle Angebote ist aufgrund der isolierten Lage des Plangebietes eher schlecht. Die nächstgelegenen Angebote zur Nahversorgung (Wuppermarkt) liegen rd. 1,3 km entfernt. Eine Grundschule ist jedoch fußläufig in rd. 500 m zu erreichen.

1.3.2 Derzeitige Bebauung und Nutzung

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

1.3.3 Erschließung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein Abzweig der Bergstraße (Gemeindestraße). Über diese ist das Plangebiet an die L 414 (Uelfe-Wuppertalstraße) und die L 81 angeschlossen.

Der nächstgelegene ÖPNV-Haltestpunkt (Bushaltestelle „Dahlhausen Brücke“) befindet sich rd. 400 m nördlich des Plangebietes. Über die Buslinien 626 und 659 bestehen dort Anschlüsse nach Radevormwald (Busbahnhof), Herkingrade, Wuppertal-Oberbarmen und Remscheid-Lennep.

1.4 Hinweise zum Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da die Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorliegen.

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 rd. 40 m südlich des Plangebietes 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-Vorprüfung wird daher überprüft, 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. Zwischen Wupper und Plangebiet sind Waldbereiche und Bereiche für den Schutz der Natur sowie Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Der allgemeine Freiraum- und Agrarbereich im Regionalplan umfasst im Grundsatz auch Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Gemäß Ziel 4 (Kapitel D.1.2) sind jedoch bei der Bauleitplanung Festsetzungen, welche die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe beeinträchtigen zu vermeiden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird lediglich die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Die nächstgelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche ist rd. 100 m vom Plangebiet entfernt. 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. 30 folgende Nutzungen dar:

- *Wohnbaufläche* für den Großteil des Plangebietes,
- *Landwirtschaftliche Fläche* für zwei sehr schmale Streifen an den nördlichen und südlichen Grenzen des Plangebietes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde lediglich in den Grundzügen dar und ist nicht parzellenscharf. Die geringfügige Darstellung von „landwirtschaftlicher Fläche“ in Grenzbereichen des Bebauungsplanes ist auf die dem FNP innewohnende „Unschärfe“ zurückzuführen und daher unbedenklich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist am 13.04.1967 rechtskräftig geworden. Ziel des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines Wohngebietes in einem Bereich in dem bereits vereinzelte Wohngebäude errichtet wurden.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

- *Reines Wohngebiet* als zulässige Art der baulichen Nutzung. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen
- *Geschossflächenzahl zwischen 0,2 und 0,4* sowie *ein oder zwei Vollgeschosse* als zulässiges Maß der baulichen Nutzung (je nach Teilgebiet unterschiedlich)
- *Offene Bauweise*
- *Überbaubare Grundstückfläche* durch Baulinien und Baugrenzen in der Form von eng gefassten Baufenstern
- *Verkehrsflächen,*
- *Flächen für Garagen* und ihre Zufahrten sowie Gemeinschaftsstellplätze
- *Ausschluss von Nebenanlagen* außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- *Gestaltungsvorschriften* hinsichtlich Werbeanlagen, Geländeformungen und Ausbildung der Dächer

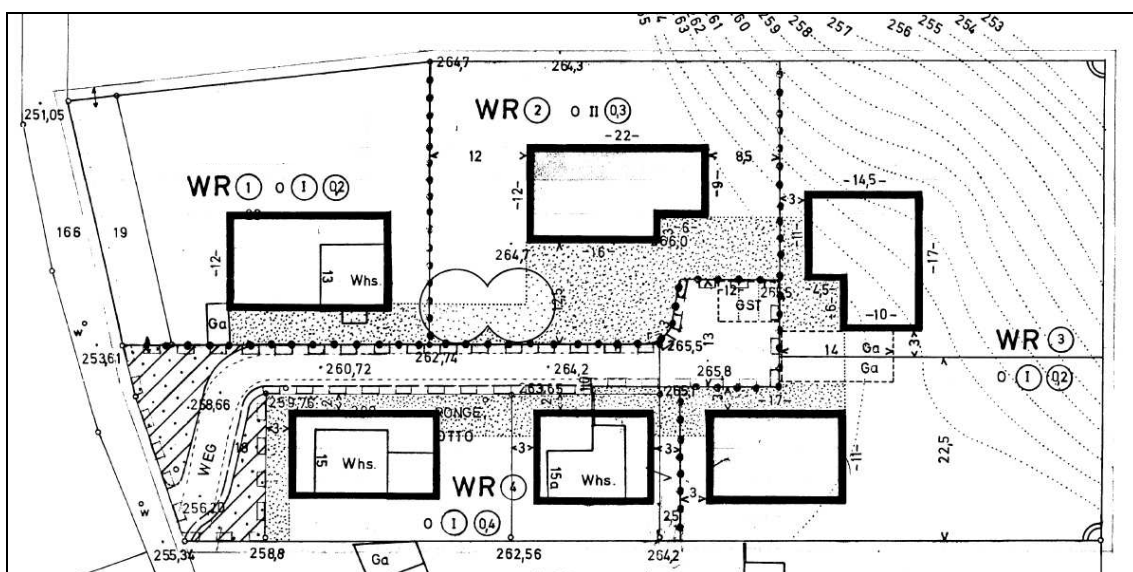


Abbildung 1: Ursprungsplan (Planzeichnung)

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.

Rd. 60 m nördlich des Plangebietes beginnt das rd. 89,3 ha große Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054). Rd. 40 m südlich des Plangebietes befindet sich außerdem das rd. 124 ha große NSG „Wupper bei Radevormwald“ (GM-057).

An der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet Radevormwald an.

2.4.2 Geschützte Biotope gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NRW

Die nächstgelegenen nach § 62 LG NRW geschützten Biotope sind die rd. 100 m westlich und südlich gelegenen Biotope GB 4709-002 und GB 4709-003. Rd. 250 m östlich des Plangebiets, im Uelfetal, befinden sich die Biotope GB 4790-006 und GB 4790-007.

2.4.3 Natura 2000-Schutzgebiete

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes, südlich und westlich der Bergstraße 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 sich das FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ in einem Abstand von lediglich rd. 20 m zum Plangebiet befindet, 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. 5 km östlich des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am nächsten gelegen ist das rd. 80 m südwestlich 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.

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes identisch.

4.2 Verhältnis zum Ursprungsplan

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

4.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

Der Ursprungsplan wurde im Jahre 1967 rechtskräftig und basiert auf der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962. Durch die 1. 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 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 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.

Im reinen Wohngebiet WR 2 ist als einzigem Teilbereich des Planes ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig. Hier wird die GRZ nicht analog zur GFZ (0,3) festgesetzt, da dies im Vergleich zu den übrigen Bereichen eine übermäßige Grundstücksausnutzung ermöglichen würde. Die GRZ wird hier mit 0,2 festgesetzt. Sie entspricht damit den

Festsetzungen der Gebiete WR 1 und WR 3, in welchen die Grundstücke eine vergleichbare Größe aufweisen.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Baugebiete	GRZ	GFZ	Vollgeschosse	Bauweise
WR 1	0,2	0,2	I (zwingend)	o
WR 2	0,2	0,3	II	o
WR 3	0,2	0,2	I (zwingend)	o
WR 4	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 abstandsflächenpflichtig (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. Außerdem wird die Festsetzung zur Gestaltung von Flachdächern angepasst.

4.7.1 Ausbildung von Dächern

In den reinen Wohngebieten WR 1, 3 und 4 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 40° und 45° zulässig, im reinen Wohngebiet WR 3 sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigungen bis zu 3° zulässig. Die Errichtung von Drempeln ist unzulässig.

Der Ursprungsplan sah für die Flachdächer eine zulässige Neigung von 0° vor. Flachdächer werden jedoch heutzutage aufgrund von Abdichtungsproblemen im Regelfall mit einer leichten Neigung errichtet, weswegen diesbezüglich eine Anpassung der Festsetzung erfolgt.

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