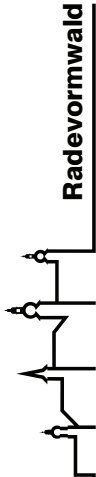


# Bebauungsplan 49 - Herkingrade Südwest

## 1. Änderung



Stadt auf der Höhe

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>I. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 1 Geltungsbereich</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Herkingrade-Südwest" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 49, Rechtskraft: 02.10.1979). Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| (1) Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten errichtet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 5 Höhe der Anlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 darf gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Erdgeschossfußbodenhöhe des zur Erschließungsanlage ausgerichteten Geschosses bergseits das Maß zwischen -0,80 m und +1,50 m, und talseits das Maß zwischen -0,80 m und -1,30 m nicht übersteigen. Bezugspunkt i.S.d. § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Mitte der Gebäudefront, bezogen auf die festgesetzte Höhe der Gradienten der Erschließungsanlage (Straße). |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 6 Nebenanlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NW sind, müssen gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 7 Garagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen sowie der als Flächen für Garagen gekennzeichneten Bereiche (Ga) zulässig.                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>§ 8 Pflanzgebot</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| Zur Abgrenzung gegen die im Osten und Süden angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im reinen Wohngebiet WR 2 entlang der Grenzen zu den Vegetationsheimische Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Pflanzliste</b><br>Gehölzplanzung mit Heistern 2xv., 150-200, o.B. bzw. Sträuchern 2xv., 100-150, o.B. zur Eingrünung des Baugebietes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Acer campestre</b><br><b>Acer pseudoplatanus</b><br><b>Carpinus betulus</b><br><b>Corulus avellana</b><br><b>Crataegus monogyna</b><br><b>Eonymus europaeus</b><br><b>Fraxinus alnus</b><br><b>Lonicera xylosteum</b><br><b>Prunus avium</b>                                                                                                                                                                                             |  | <b>Feldahorn</b><br><b>Bergahorn</b><br><b>Hainbuche</b><br><b>Hassel</b><br><b>Weißdorn</b><br><b>Platanenblütchen</b><br><b>Falbaum</b><br><b>Heckenkirsche</b><br><b>Vogelkirsche</b>        |  |
| <b>Prunus spinosa</b><br><b>Rosa canina</b><br><b>Sambucus nigra</b><br><b>Sambucus racemosa</b><br><b>Viburnum opulus</b><br><b>Malus sylvestris</b><br><b>Pyrus communis</b><br><b>Quercus robur</b><br><b>Sorbus aucuparia</b>                                                                                                                                                                                                           |  | <b>Schlehe</b><br><b>Hundrose</b><br><b>Schwarzer Holunder</b><br><b>Trauben-Holunder</b><br><b>Schneeball</b><br><b>Wildapfel</b><br><b>Wildbirne</b><br><b>Stieleiche</b><br><b>Eberesche</b> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II. Landesrechtliche Festsetzungen</b> (§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)<br><b>§ 1 Fassaden</b><br>(1) Als Farbe für die Außenwände der Gebäude ist weiß zu verwenden. Eine Unterteilung durch der Dachfarbe angepasste Verschieferung bis zu 2/3 der Gesamtfäche ist zulässig.<br>(2) Wellbleche oder Wellplatten zur Verkleidung von Balkonen, Loggien, Freisitzen, Hauseingängen o.ä. sind unzulässig. Die hierfür zu verwendenden Materialien sind in Ausführung und Farbe den Baukörpern anzupassen.<br><b>§ 2 Dachendeckung</b><br>Als Dachendeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.<br><b>§ 3 Drempel</b><br>In den WR 1-Gebieten sind Drempel bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. In den übrigen Gebieten sind Drempel ausgeschlossen<br><b>§ 4 Garagen</b><br>Garagen sind in Form und Verkleidung den Baukörpern anzupassen. Sofern die Garagen nicht in die Wohngebäude einbezogen werden, sind sie mit Flachdächern zu versehen. Garagen aus Blech und Wellbestemmenplatten sind unzulässig.<br><b>§ 5 Einfriedungen</b><br>Einfriedungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2m zulässig. | <b>ÜBERSICHTSKARTE</b><br><br>Geleitungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 - 1. Änderung<br>Maßstab 1:5000<br>DGK im Maßstab 1:5000. Mit Genehmigung des Vermessungs- und Katastralamtes Gummersbach |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### RECHTSGRUNDLAGEN

|                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)                                             |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)                                                                       |
| Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510f)                                                      |
| Baurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 142)                                               |
| 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194) |

### VERFAHREN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 10.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - beschlossen.<br><br>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Radevormwald, den<br><br>Der Bürgermeister                                                                                                           | <b>Frühzeitige Beteiligung</b><br>Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26.06.2014 bis 25.07.2014 stattgefunden.<br><br>Radevormwald, den<br><br>Der Bürgermeister |
| <b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfs</b><br>Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.09.2014 bis 17.10.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2014 bis 10.10.2014 Stellungnahmen eingeholt.<br><br>Radevormwald, den<br><br>Der Bürgermeister | <b>Satzungsbeschluss</b><br>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 16.12.2014 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Radevormwald, den<br><br>Der Bürgermeister      |
| <b>Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes</b><br>Der Bebauungsplan wurde am _____ ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.<br><br>Radevormwald, den<br><br>Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Für die Entwurfsbearbeitung</b><br>Stadt Radevormwald<br>Der Bürgermeister<br>Fachbereich Stadtplanung und Umwelt<br><br>Radevormwald, den<br>Im Auftrag<br><br>Technische Dezernentin           |