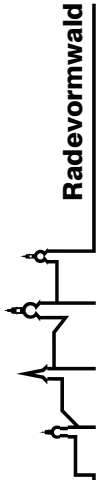


Bebauungsplan 25 - Am Keilbecker Weg I. Teil

2. Änderung



Stadt auf der Höhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Am Keilbecker Weg I. Teil" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 25, Rechtskraft: 18.10.1985). Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung
(1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

(2) Für den durch die 1. Änderung der Bebauungspläne 25 und 29 (Rechtskraft: 03.03.1993) geänderten Bereich WR 1, ersetzen die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung die Festsetzungen der 1. Änderung.

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

§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung
(1) Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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. 1946), Anwendung.

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

§ 4 Art der baulichen Nutzung
In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise
In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 3 wird gemäß § 16 Abs. 2 sowie § 22 Abs. 1 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Baugebiet	GRZ	Vollgeschosse	Bauweise
WR1:	0,3	1	0
WR2:	0,2	1	0
WR3:	0,25	1	0

§ 6 Nebenanlagen
Auf den im Bebauungsplan 25 besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO welche Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauONW sind, gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Garagen und Stellplätze
Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der als Flächen für Garagen gekennzeichneten Bereiche zulässig.

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

§ 1 Ausbildung von Dächern
(1) Im reinen Wohngebiet WR 1 sind für die Hauptgebäude ausschließlich zu den Wohnwegen traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig. Die Höhe der Drempl darf maximal 1,00 m betragen.

(2) In den reinen Wohngebieten WR 2 und WR 3 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Dachneigungen von 35° zulässig.

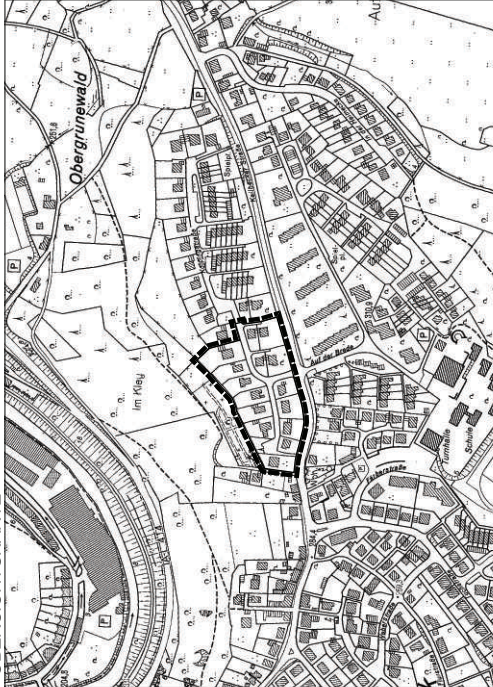
§ 2 Werbeanlagen
Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften oder ähnliches sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 m² Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

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

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind bis zu einer Höhe von 1 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

ÜBERSICHTSKARTE



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 - 2. Änderung

Planungsgrundlage: DOK 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

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 NRW) 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 06.03.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 - 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 10.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.06.2014 bis 25.07.2014 stattgefunden.

Radevormwald, den

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 16.12.2014 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde am _____ ausfertigt 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