

Bebauungsplan 29 - Am Keilbecker Weg II. 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. 29 "Am Keilbecker Weg II. Teil" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 29, Rechtskraft: 06.12.1986). Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.
- § 2 Verhältnis zum Ursprungsplan**
(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 4, ersetzen die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung die textlichen und zeichnerischen 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. 29 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 der baulichen Nutzung**
In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 3 bis WR 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

- § 5 Nebenanlagen**
Auf den im Bebauungsplan 29 besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO welche Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauONW sind, gemäß § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

- § 6 Garagen und Stellplätze**
(1) Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen i.S.d. § 12 BauNVO ist gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und der als Flächen für Garagen bzw. Flächen für Gemeinschaftsgaragen gekennzeichneten Flächen zulässig.

- (2) Die Errichtung von Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO ist gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und der als Flächen für Gemeinschaftsteilplätze gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Zufahrten zu Garagen können ebenfalls als Stellplätze genutzt werden.

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

- § 1 Ausbildung von Dächern**
(1) Im reinen Wohngebiet WR 1 sind für die Hauptgebäude ausschließlich giebelständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° zulässig.

- (2) Im reinen Wohngebiet WR 2 sind für die Hauptgebäude ausschließlich giebelständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° zulässig. Für den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereich für einen Laden sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von 3° zulässig.

- (3) Im reinen Wohngebiet WR 3 sind für die Hauptgebäude ausschließlich giebelständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° zulässig.

- (4) Im reinen Wohngebiet WR 4 sind für die Hauptgebäude ausschließlich zu den Wohnwegen treppenförmige Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig. Die Höhe der Dächer darf maximal 1,00 m betragen.

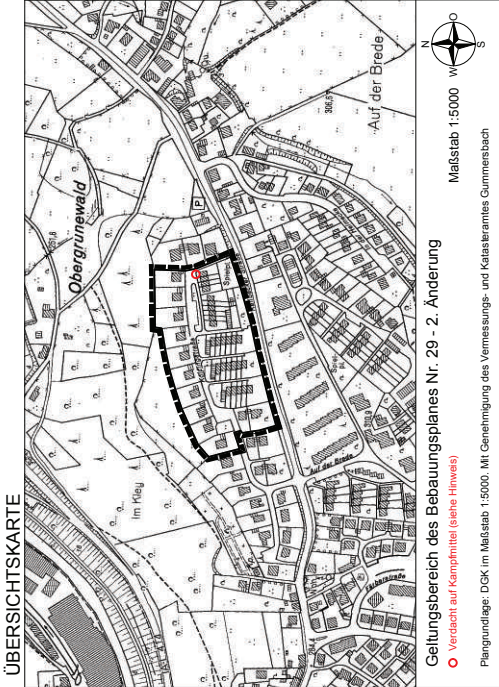
- (5) Im reinen Wohngebiet WR 5 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis zu 3° zulässig.

- § 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.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung
Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 06.03.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.06.2014 bis 25.07.2014 stattgefunden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	Radevormwald, den Der Bürgermeister
Radevormwald, den	
Der Bürgermeister	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	Satzungsbeschluss
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.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 16.12.2014 als Satzung beschlossen worden.
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.	Radevormwald, den Der Bürgermeister
Radevormwald, den	
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 Fachbereich Stadtplanung und Umwelt	
Radevormwald, den Im Auftrag	
Technische Dezernentin	

- § 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.
- III. Hinweis auf Kampfmittel***
Im Bereich der Flurstücke 75, 76, 79 und 134 der Flur 58 (vgl. Übersichtskarte) besteht ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln (Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges - Geschützstellung). Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung. Vor der Durchführung baulicher Maßnahmen oder sonstiger Eingriffe in das Erdreich ist mit der örtlichen Ordnungsbehörde Kontakt aufzunehmen (Stadt Radevormwald, Fachbereich Soziales und Ordnung).
- *Die Ergänzung erfolgte nach der Offenlage*



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