

Bebauungsplan 24 - Auf'm Bracken

2. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 24, Rechtskraft: 05.12.1966). Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung
(1) Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.
(2) Die im Ursprungsplan und in der 1. Änderung getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.

§ 3 Umstellung der Bauuntersverordnung
(1) Im Geltungsbereich der 2. Änderung findet ausschließlich die Bauuntersverordnung 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 bis WR 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise
In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 4 wird gemäß § 16 Abs. 2 sowie § 22 Abs. 1 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Baugebiet	GRZ	GFZ	Vollgeschosse	Bauweise
WR 1, WR 3, WR 4	0,3	0,3	1 (zwingend)	0
WR 2	0,4	0,4	1 (zwingend)	0

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

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

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

§ 1 Ausbildung von Dächern
(1) In den reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 und WR 4 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 45° und 50° zulässig.

(2) Im reinen Wohngebiet WR 3 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Dachneigungen von 18° zulässig.

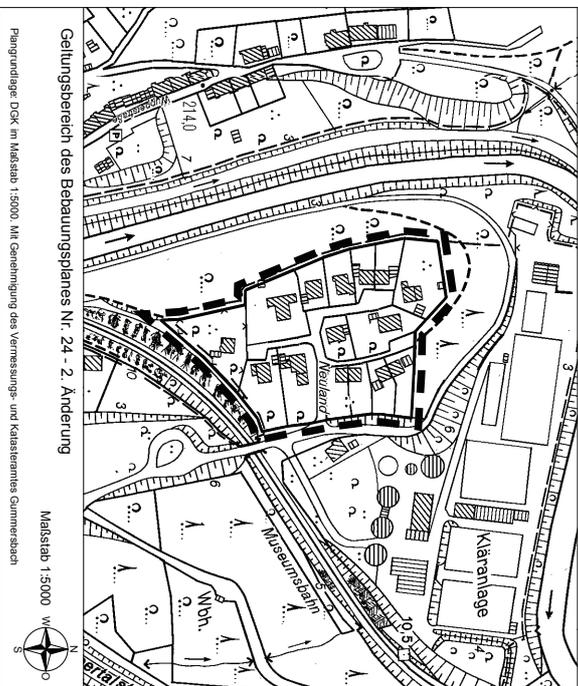
(3) Das Aufstocken der Baukörper durch Drempel ist unzulässig.

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

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

§ 4 Einfriedungen
Einfriedungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

ÜBERSICHTSKARTE



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Bauuntersverordnung (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. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510f)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO 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. 656), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 23.10.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2014 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht.

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 _____ bis _____ Stellungnahmen eingeholt.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 19.11.2014 bis 19.12.2014 stattgefunden.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde am _____ ausfertigt und ist durch Ortsbüchliche 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