

# Bebauungsplan 30 - Wohngebiet östlich der Bergstraße

## 1. Änderung

Radevormwald

Stadt auf der Höhe

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

##### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 30, Rechtskraft: 05.12.1966). Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

##### § 2 Verhältnis zum Ursprungsplan

(1) Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung ersetzen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

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

##### § 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

(1) Im Geltungsbereich der 1. Änderung 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 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:

| Baugetriel | GRZ | GFZ | Vollgeschosse | Bauweise |
|------------|-----|-----|---------------|----------|
| WR 1:      | 0,2 | 0,3 | I (zwingend)  | 0        |
| WR 2:      | 0,2 | 0,3 | II (zwingend) | 0        |
| WR 3:      | 0,2 | 0,2 | I (zwingend)  | 0        |
| WR 4:      | 0,4 | 0,4 | I (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 Bauo NRW sind, nicht zulässig.

##### § 7 Garagen und Stellplätze

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 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) In den reinen Wohngebieten WR 1, WR 3 und WR 4 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 40° und 45° zulässig.

(2) Im reinen Wohngebiet WR 2 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer mit Dachneigungen von bis zu 3° zulässig.

(3) Das Aufstücken der Baukörper durch DrempeI ist unzulässig.

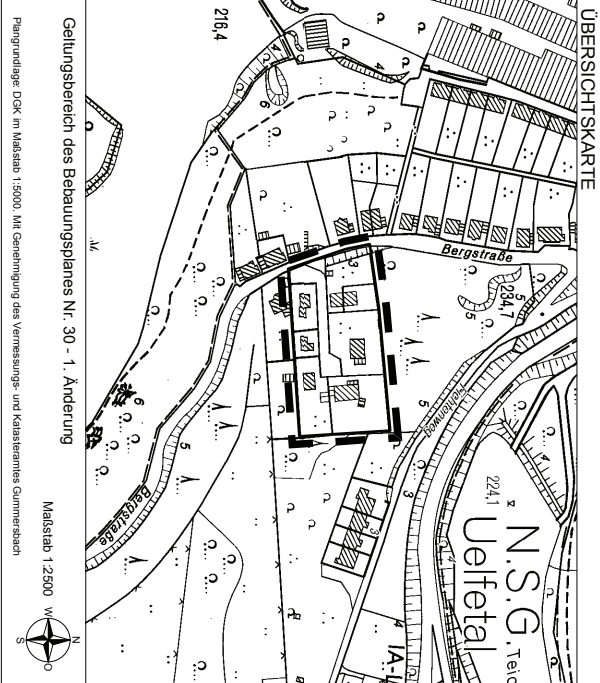
##### § 2 Werbeanlagen

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 verzehren, 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.



#### 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)  
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. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510f)  
Baordnung 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2014 ortsüblich 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich 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

#### 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

#### 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

#### Für die Entwurfsbearbeitung

Stadt Radevormwald  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Umwelt  
Radevormwald, den  
Im Auftrag  
Technische Dezernentin