

Bebauungsplan 42 a - Stadtkern (Ursprungsplan, textliche Festsetzungen)

Stadt Radevormwald
Fachbereich Stadtplanung und Umwelt



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Mischgebiete MI
- 1.1.1 Mischgebiet MI¹
Für das Mischgebiet MI¹ wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
nicht zulässig sind.
Darüber hinaus wird im MI¹ gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.
- 1.1.2 Mischgebiet MI²
Im Mischgebiet MI² wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
nicht zulässig sind.
Darüber hinaus wird im MI² gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.
- 1.1.3 Mischgebiet MI³
Im Mischgebiet MI³ wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
nicht zulässig sind.
Darüber hinaus wird im MI³ gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, daß die nach § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.
Für alle Geschosse oberhalb des 1. Obergeschosses wird gem. § 1 (7) i.V. mit § 1 (9) BauNVO festgesetzt, daß nur
- Wohnungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Räume für Freie Berufe
zulässig sind.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet WA
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen und
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 1.3 Sexshops, Peepshows sowie Spiel- und Automatenhallen
Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit * gekennzeichneten Bereichen
Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. des § 33 I der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Einrichtungen, die ausschließlich oder überwiegend auf Darstellungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
nicht zulässig sind.
2. Baulinien
Gemäß § 23 (2) BauNVO kann im Erdgeschoß ausnahmsweise ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen und Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 3,0 m hinter die Baulinie gestattet werden.

3. Höhenfestsetzungen nach § 16 (3) BauNVO

Für die mit Baulinien und Baugrenzen begrenzten und mit den Buchstaben (A-M) bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Mindest- und Höchstwerte für Traufen- und/oder Firsthöhen entsprechend der nachfolgenden Tabelle einzuhalten:

Bereich	Traufhöhen (in Metern)	Firsthöhen (in Metern)	Höhenangabe bezogen auf
A1	5,50 - 6,50	10,50 - 11,50	Kaiserstraße, Burgstraße
A2	5,80	10,20	Burgstraße,
B1	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Burgstraße, Nordstraße
B2	8,00 - 9,00	12,00 - 13,00	Kaiserstraße
C1	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Burgstraße
C2	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Burgstraße
D1	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Nordstraße, Burgstraße
D2	8,00 - 9,00	12,00 - 13,00	Markt, Nordstraße
D3	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Markt
D4	8,00 - 9,00	12,00 - 13,00	Kottenstraße
D5	6,85	12,00	Burgstraße
E1	5,50 - 6,50	10,50 - 11,50	Hohenfuhrstraße
E2	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Kottenstraße
E3	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Oststraße
E4	5,30	9,60	Oststraße
E5	4,20	8,90	Oststraße
E6	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Schützenstraße
F1	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Hohenfuhrstraße Schützenstraße
F2	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Schützenstraße, Oststr.
F3	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Oststraße
F4	5,00 - 6,00	10,00 - 11,00	Hohenfuhrstraße, Oststraße
G1.1	6,00 - 6,50	10,50 - 11,50	Markt
G1.2	7,50 - 8,50	11,00 - 12,00	Markt
G2	8,50 - 9,50	13,50 - 14,50	Oststraße, Bischof-Bornwasser-Str.
G3	9,00 - 10,00	14,00 - 15,00	Kaiserstraße, Bischof-Bornwasser-Str.
H1	7,50 - 8,50	12,50 - 13,50	Kaiserstraße, Bischof-Bornwasser-Str.
H2	8,00 - 9,00	13,00 - 14,00	Kaiserstraße Hohenfuhrstraße
I1	8,00 - 9,00	13,00 - 14,00	Kaiserstraße
I2	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Kaiserstraße
I3	8,00 - 9,00	13,00 - 14,00	Kaiserstraße
K1	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Kaiserstraße, Markt, Südstraße
K2	8,00 - 9,00	13,00 - 14,00	Grabenstraße
K3	8,00 - 9,00	13,00 - 14,00	Kaiserstraße
K4	6,50 - 7,50	11,50 - 12,50	Kaiserstraße
L1	5,50 - 6,50	10,50 - 11,50	Weststraße
L2	7,50 - 8,50	12,50 - 13,50	Grabenstraße, Südstraße, Markt
M1	7,50 - 8,50	12,50 - 13,50	Kaiserstraße,Grabenstraße
M2	6,00 - 7,00	11,00 - 12,00	Grabenstraße, Weststraße, Kaiserstraße

Die Traufhöhen beziehen sich jeweils auf die Traufe des Hauptdaches. Bezugshöhe ist die jeweils mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Ist die Straßenfront eines Baugrundstückes länger als 25,00 m, so ist das Gebäude höhenmäßig in Teilabschnitte von max. 25,00 m zu staffeln. Dabei ist jeweils die mittlere Höhe der an die Teilabschnitte angrenzenden Verkehrsfläche anzusetzen.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen können ausnahmsweise bis zu 0,50 m über- oder unterschritten werden, wenn dies zur Anpassung an bestehende Gebäude oder Gebäudeteile oder an die Nachbarbebauung erforderlich ist. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Zwerchhäuser und Dachgauben.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nach § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete MI¹ - MI³ nicht zulässig.

Darüber hinaus sind gemäß § 15 (1) BauNVO im Bereich des MI² und MI³ Garagen in Erdgeschossen sonst anders genutzter Gebäude nicht zulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Geschosflächenzahlen sind Höchstwerte gemäß § 17 (1) BauNVO. Der jeweils zulässige Wert richtet sich nach der Zahl der tatsächlich zu errichtenden Vollgeschosse.

6. Hinweise

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist vorgesehen, örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauONW in Form einer Gestaltungsatzung zu erlassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 a liegt in einer Zone für geplante archäologische Untersuchungen. Gemäß Denkmalschutzgesetz NW sind bauvorgreifend wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege geplant.