Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Sieplenbusch" - Museum für asiatische Kunst

§ 1 Art der baulichen Nutzung (1) Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Museum für asiatische Kunst" festgesetzt.

in die Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 3 gegliedert. (2) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 1 sind folgende Nutzungen

 Museum f
ür asiatische Kunst einschließlich zugehöriger Nebenräume, Anlagen und

Einrichtungen für die Verwaltung und Unterhaltung des Museums und der Museumsgärten,

Museumsshop mit maximal 30 qm Verkaufsfläche,

 Museumscafé mit maximal 20 qm Nutzfläche 80 gm Nutzfläche außerhalb des Museumsgebäudes auf räumlich unmittelbar zugeordneter Café-Terrasse.

(3) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 2 sind insgesamt zwei Wohnungen für Museumsinhaber, Museumsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die im Museumsbereich tätig sind, zulässig.

(4) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 3 sind Stellplätze zur Deckung des notwendigen Stellplatzbedarfes aus dem Sondergebiet mit der Bezeichnung SO 1 zulässig.

§ 2 Stellplätze und Garagen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB in Verbin-Das Sondergebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO dung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge im Sinne des § 12 BauNVO ausschließlich in den dafür festgesetzten Grundstücksflächen sowie innerhalb der

> § 3 Nebenanlagen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, soweit sie im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellt sind.

festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der im Bebauungsplan innerhalb des Museums- gebäudes und maximal gemäß Planeintrag festgesetzten Grundflächen im

> § 5 Überbaubare Grundstücksflächen Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im SO 2 durch Terrassen bis zu einer Fläche von insgesamt maximal 50 qm überschritten werden dürfen.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) Anpflanzen einer Strauchhecke (M1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

festgesetzten und mit M 1 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bodenständige Gehölze folgender Pflanzen- auswahlliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 20% festgesetzt. Pflanzenausfälle sind (3) Anlage einer Streuobstwiese (M3) art- und funktions- gerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 1 Bodenständige Gehölze Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch, o. B. Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Fraxinus excelsior Esche Vogel-Kirsche Prunus avium

Stiel-Eiche

Faulbaum

Hunds-Rose

Wein-Rose

Schneeball

Eberesche Sorbus aucuparia Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm hoch, o. B. Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig ist. Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütcher Euonymus europaeus Wild-Apfel Malus communis Prunus spinosa Schlehe Pyrus communis Wild-Birne

Quercus robur

Rhamnus frangula

Rosa rubiginosa

Viburnum opulus

Rosa canina

(2) Anpflanzen einer Schnitthecke (M2) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M 2 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend bodenständige Gehölze der Pflanzenauswahlliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pro laufendem Meter sind mindestens vier Pflanzen zu Geisepitter, Schwarze Herzkirsche, Hauszwetschge, setzen. Pflanzenaus fälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeich- neten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Abstand von jeweils mindestens 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen und öffentlichen Wegen sowie im Abstand von jeweils maximal 10,0 m zueinander insgesamt 35 Obstbäume heimischer Sorten der folgenden Pflanzenauswahlliste 2 anzu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktions-

Pflanzenauswahlliste 2: Heimische Obstbaumsorten (Mindestqualität: Hochstamm, STU 8-10cm in 1,0 m über Grund; ausschließl. Sämlinge als Unterlage):

gerecht zu ersetzen.

Danziger Kantapfel, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskop, Pflanzenausfälle sind jeweils art- und funktionsgerecht Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter James Grieve, Herbstrenette, Gelber Edelapfel

 Birnen Köstliche von Charneau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling, Conference, Esperens 16-18cm Herrenbirne, Winterbergamotte, Gellerts Butterbirne

 Kirsch und Zwetschaen Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpel-kirsche, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Wangenheims Frühzwetschge.

(4) Erhalt des Gehölzbestands (M4) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten und mit M4 bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

 sind die vorhandene Heckenbepflanzung und der im Bebauungsplan als zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum sowie insgesamt fünf Obstbäume der bestehenden Streuobstwiese

dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist die Anlage befestigter Fußwege und eine Unterbrechung der zu erhaltenden Heckenbepflanzung bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig.

mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 (Hecke), der Pflanzenauswahlliste 3 (Einzel-Eiserapfel, Weißer Klarapfel, Berlepsch, Goldparmäne, baum) und Obstbäumen der Pflanzenauswahlliste 2

Pflanzenauswahlliste 3: Großkronige Laubbäume Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Fraxinus excelsior Esche Trauben-Eiche Quercus petrea Stiel-Eiche Quercus robur Winter-Linde Tilia cordata Tilia platyphyllos Sommer-Linde Hinweise

genen Bebauungsplans.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 bestimmt sich nach den Regelungen des Bebauungsplans, nach den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie nach denen des Durchführungsvertrags

(1) Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und

Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezo-

(2) Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Str. 12, 50170 Kerpen ist zu benachrichtigen.

Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicher- heitsdetektion empfohlen. Auf das "Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Köln" der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW -Rheinland wird hingewiesen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 BauGB, §§ 1 bis 9 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung:

Museum für asiatische Kunst Gliederung des Sondergebietes

(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (WE) in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR max. = 450 qm Grundfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Zahl der Vollgeschosse als

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Wirtschaftsweg

Erschließung Museum und Anwohner

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Grünfläche, privat Zweckbestimmung:

Museumsgarten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ● ● ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zur Bestimmung und Differenzierung der Maßnahmen vgl. M1 - M4 textliche Festsetzungen

sonstigen Bepflanzungen

zum Bebauungsplan

Erhaltung: Baum

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-

> (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 22 BauGB) Zweckbestimmung:

Garagen (Ga) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

> → → Hauptversorgungsleitung, oberirdisch Umgrenzung von Schutzge-

oleten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Landschaftsschutzgebiet

02.10.2009 stattgefunden. Radevormwald, den

hat in der Zeit vom 10.09.2009 bis

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

gemacht.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am 09.06.2009 die Aufstel-

lung des Bebauungsplans beschlossen. Der

Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1)

BauGB am 02.09.2009 ortsüblich bekannt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom

10.09.2009 bis 02.10.2009 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nach bargemeinden

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.06.2010 bis 22.07.2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie den

07.06.2010 bis 15.07.2010 Stellung- nahmen

Radevormwald, den

Nachbargemeinden in der Zeit vom

Der Bürgermeister

eingeholt.

Erneute öffentliche Auslegung des **Planentwurfs**

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 4 a (3) BauGB vom erneut und verkürzt öffentlich ausgelegt. Die erneute öffent- liche Auslegung wurde am . ortsüblich bekannt gemacht. Zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung wurden von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom nahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen des Bebauungsplanenwurfes

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

eingeholt.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans Der Bebauungsplan wurde am ... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

in Kraft getreten.

Planunterlage Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlage

entspricht den Anforderungen des § 1 der

Vermessungsbüro (ÖBVI)

31.07.2009 (BGBI. I S. 2585)

Planzeichenverordnung.

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von

Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBI, I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften (DL-RL. Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV NRW, S. 863)

Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV. NW S. 2023) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Schaffung von mehr Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Lande Nordrhein Westfalen (Transparenzgesetz) vom 17.12.2009 (GV NRW S. 959)

Stadt Radevormwald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Sieplenbusch" - Museum für asiatische Kunst

Gemarkung Radevormwald, Flur 36

Planverfasser:

Planverfasser



Stand: Satzungsbeschluss