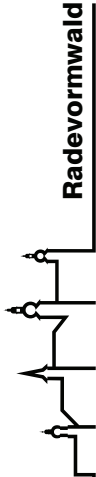


Bebauungsplan 30 - Wohngebiet östlich der Bergstraße

1. Änderung



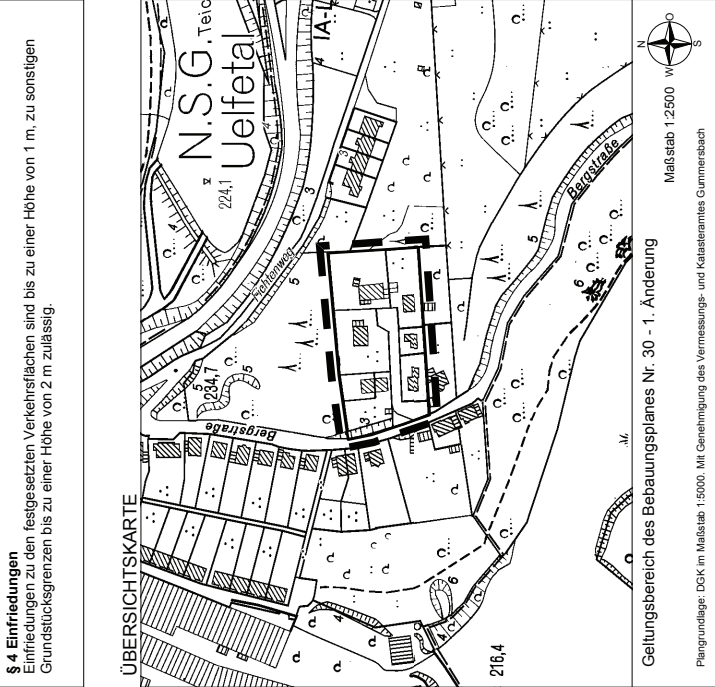
Radevormwald

Stadt auf der Höhe

TEXTUELLE 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:
- | Baugebiet | GRZ | GFZ | Vollgeschosse | Bauweise |
|-----------|-----|-----|---------------|----------|
| WR 1: | 0,2 | 0,2 | II (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 Aufstocken der Baukörper durch Drempel ist unzulässig.
- § 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.
- § 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.



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)

Planzonenverordnung (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 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 12.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. 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.
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2015 bis 22.06.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.05.2015 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 29.04.2015 bis 15.06.2015 Stellungnahmen eingeholt. Radevormwald, den	Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 29.09.2015 als Satzung beschlossen worden. 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	
Für die Entwurfsbearbeitung Stadt Radevormwald Der Bürgermeister Fachbereich Stadtplanung und Umwelt Radevormwald, den Im Auftrag Technische Dezernentin	Der Bürgermeister