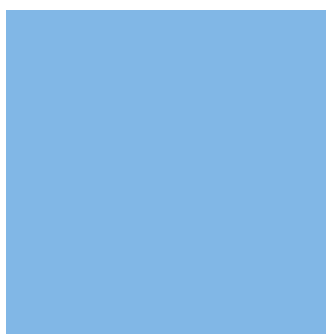
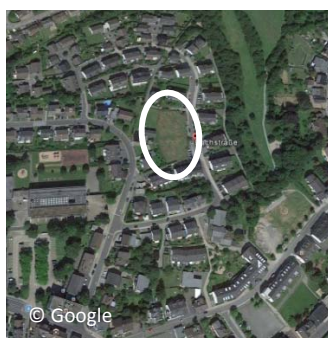




Stadt Radevormwald

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 76
 „Nordstadt III – Teilgebiet 1“ (Bereich zwischen
 Carl-Diem-Straße und Hermannshagener Bach)
 Geltende textliche Festsetzungen und ergänzende Hinweise



Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 behalten unverändert auch im räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ihre Gültigkeit:

1. Ausschluss von Ausnahmen

§ 4 (3) BauNVO

Nach § 1 (6) BauNVO sind im gesamten Plangebiet die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO

1. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf das Maß 0,50 m über mittlerer Höhe der davor liegenden Erschließungsfläche im gesamten Plangebiet nicht überschreiten.
2. In allen Baugebieten ist die maximale Firsthöhe bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen auf 9,70 m, bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen auf maximal 12,50 m jeweils bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 (3) BauNVO

1. Für Erker dürfen die Baulinien und Baugrenzen über maximal 1/3 der Fassadenlänge bis 0,80 m überschritten werden.
2. Unselbständige bauliche Anlagen wie Pfeiler, Balkone oder Wintergärten dürfen die Baulinien und Baugrenzen bis 2,0 m überschreiten.

4. Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

1. Im Baugebiet WA 9 sind Stellplätze nur in integrierten Hanggaragen zulässig.
2. Im Baugebiet WA 10 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsflächen zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

1. Die Flächen GL 1 bis GL 6 sind mit einem Geh- und leitungsrecht für die Allgemeinheit zu belegen.
2. Die Flächen GFL 7 und GFL 8 sind mit einem Fahrrecht für die Anlieger und einem Geh- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit zu belegen.

6. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

§ 9 (4) BauGB und § 86 BauO NRW (*ehemals § 81 BauO NW*)

1. In den Baugebieten WA 2, WA 4, WA 10 sowie die nördlichen Baukörper in WA 7 und WA 9 sind die Dachformen unter Ausschluss von Flachdächern und allen Walmdachformen bei einer Dachneigung von 10° bis 30° frei wählbar. Die Stellung der Baukörper ist zu den Erschließungswegen traufständig.
2. Dachgauben und Drempele sind in allen Baugebieten, mit Ausnahme des WA 5, unzulässig.
3. Bei den in WA 7 und WA 9 mit Firstrichtung gekennzeichneten Satteldächern muss der First in der Mitte des Gebäudes liegen.



Ergänzende Hinweise

1. Für die Bebauung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 sind die Vorgaben der "Gestaltungsfibel für den Entwicklungsbereich Nordstadt III in Radevormwald" aus dem Jahre 1995 zu beachten.
2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Bauverwaltungsamt der Stadt Radevormwald - Fachbereich Stadtplanung und Umwelt - Hohenfuhrstraße 13 in 42477 Radevormwald eingesehen werden.