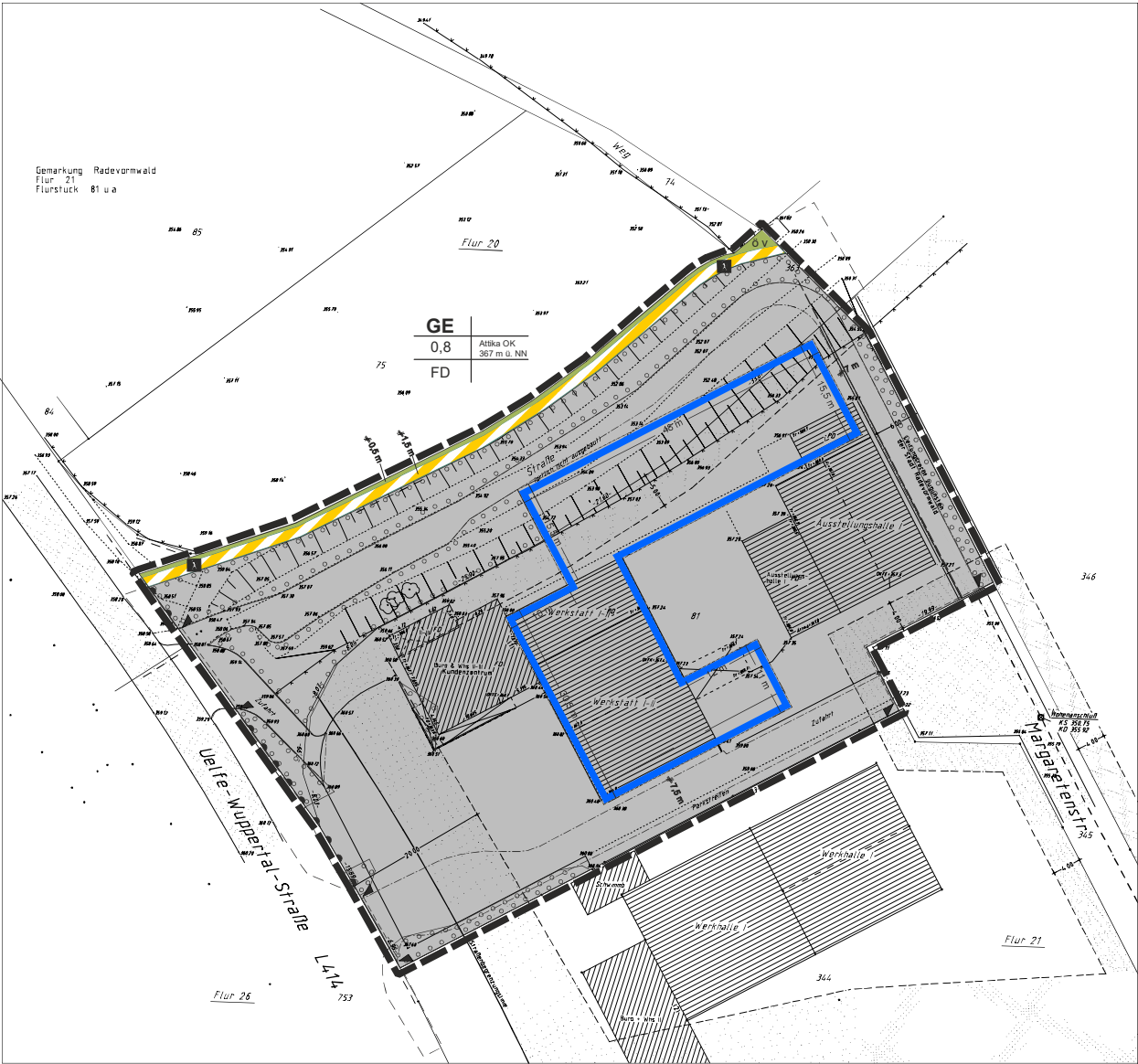


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5

- Autohaus Margaretenstraße -

der Stadt Radevormwald



RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- § 1 ff des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.516)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebetsbezeichnung	
Grundflächenzahl	max. Attikahöhe in m über NN
Dachform	



Textliche Festsetzungen und Erläuterung der verwendeten Planzeichen		VERFAHRENSVERMERKE
A 1 1.1 GE	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 1 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	1 Der Einleitungsbeschluss wurde vom Stadtrat gefasst am ____.
	Zulässig sind gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO: Ein Autohaus mit zugeordneten Nebenanlagen wie - Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude oder -räume, - Aufenthalts- und Sozialräume oder -trakte, - Lagerräume und -plätze, - Abstellplätze für PKW, - Werkstatt mit Diagnose und Kundenempfang, - Waschhalle mit Aufbereitung, - der Präsentation von Fahrzeugen dienende Ausstellungshalle, sowie - Verkaufsräume für den Handel mit Kraftfahrzeugen und Ersatzteilen sowie Zubehör.	Radevormwald, den (Bürgermeister)
1.2	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauNVO) Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.	2 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____2018 an der Planung beteiligt worden. Radevormwald, den (Bürgermeister)
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, Abschnitt 2 BauNVO) Als Maße der baulichen Nutzung gelten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO:	3 Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat vom ____2018 bis ____2018 stattgefunden. Die zugehörige Bekanntmachung erfolgte am ____2018. Radevormwald, den (Bürgermeister)
2.1	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß der Eintragungen in Planzeichnung und Nutzungsschablone festgesetzt in Metern (m) über NN. Als oberer Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der Attika. Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von technischen Aufbauten und Nebenanlagen z. B. zur Nutzung erneuerbarer Energien um bis zu 1,5 m überschritten werden, soweit die Aufbauten und Nebenanlagen mindestens 1,0 m von der äußeren Dachkante zurück treten.	4 Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden am ____2018 . Radevormwald, den (Bürgermeister)
2.2	Grundflächenzahl (§19 BauNVO) 0,8 Die Grundflächenzahl von 0,8 GRZ wird als Obergrenze festgeschrieben.	5 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches hat vom ____2018 bis ____2018 stattgefunden. Radevormwald, den (Bürgermeister)
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Abschnitt 3 BauNVO)	6 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ____2018 geprüft und entschieden. Radevormwald, den (Bürgermeister)
3.1	Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Baugrenzen (mit Bestimmungslinien) Gemäß § 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauNVO ist abweichend von den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplan ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze um höchstens 0,50 m ausnahmsweise zulässig.	7 Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textteil ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Stadtrat in seiner Sitzung am ____2018 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist mit Beschluss vom ____2018 vom Stadtrat gebilligt. Radevormwald, den (Bürgermeister)
4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Einfahrtbereich Bereich ohne Einfahrt öffentlicher Fuß- und Radweg	8 Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am ____2017 ortsüblich erfolgt. Die Satzung ist am ____2017 in Kraft getreten. Radevorwald, den (Bürgermeister)
5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die gemäß Planeinschrieb gekennzeichnete Fläche ist mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Radevormwald zu belasten. Die Fläche ist von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten.	9 Geometrische Festlegung Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Dormagen, den (Dipl.-Geogr. Birgit-Sabine Bernardi, PLAN Werk)
6	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün	10 Planunterlagen/Katasternachweis Bestand angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Aufmessung durch Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Wermelskirchen, den (, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVi))
7	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)	
7.1	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind dicht mit kleinwüchsigen oder bodendeckenden Sträuchern der nachstehenden Pflanzliste und in den dort angegebenen Qualitäten zu bepflanzen. Zusätzlich sind xx Straßenbaumhochstämme der unten angegebenen Arten und Pflanzqualitäten in den Grünflächen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen. Die Anpflanzungen auf den Flächen im Zufahrtsbereich der Ülfe-Wuppertal-Straße (L414) dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Wuchshöhe von 0,80 m nicht überschreiten; hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz von mindestens 1,50 m sind zulässig.	
8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW	
8.1	Dachform und Dachneigung FD Als Dachform wird das Flachdach festgesetzt.	
8.2	Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur zulässig mit Bezug auf die Stätte der Leistung (Autohaus). Sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.	
9	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
10	Hinweise und Darstellungen ohne Normcharakter (§ 1 Abs. 2 PlanzV) Das Niederschlagswasser von den überbauten und versiegelten Flächen im Gewerbegebiet ist in das kommunale Abwassersystem abzuleiten.	