

Bebauungsplan Nr. 108

Karthausen, BA 1

der Stadt Radevormwald

Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die sich aus den eingegangenen Stellungnahmen ergebenden wesentlichen Konflikte



Städtebau +
Stadtplanung

Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen

28.11.2019

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

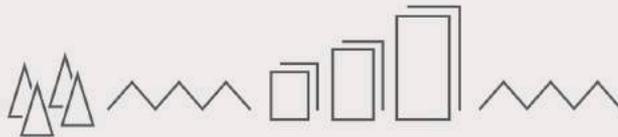
TELEFON

+49 271 673 494 77

MAIL

info@loth-se.de

Städte planen Räume gestalten



Gute Beiträge für die Entwicklung unserer Städte und Dörfer zu leisten, ist unser Ziel.

Der Aufgabe, Städte und Dörfer als Lebens- und Wohnraum für die dort lebenden Menschen aktuell und in der Zukunft attraktiv zu gestalten, widmen wir uns mit Leidenschaft. Wir liefern zukunftsorientierte Lösungen und Ansätze für die Gestaltung und Entwicklung von Städten und weiteren Siedlungsräumen, die auf den Zusammenhängen zwischen der gebauten Umwelt, den gesellschaftlichen Entwicklungen und deren Wechselwirkung beruhen.



Expertise Stadtentwicklung



Expertise Beteiligung

Bürgerveranstaltungen, Informationsveranstaltungen,
Projekthomepage, Öffentlichkeitsarbeit

Bebauungsplan Nr. 108

Karthausen, BA 1

der Stadt Radevormwald

Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die sich aus den eingegangenen Stellungnahmen ergebenden wesentlichen Konflikte



Städtebau +
Stadtplanung

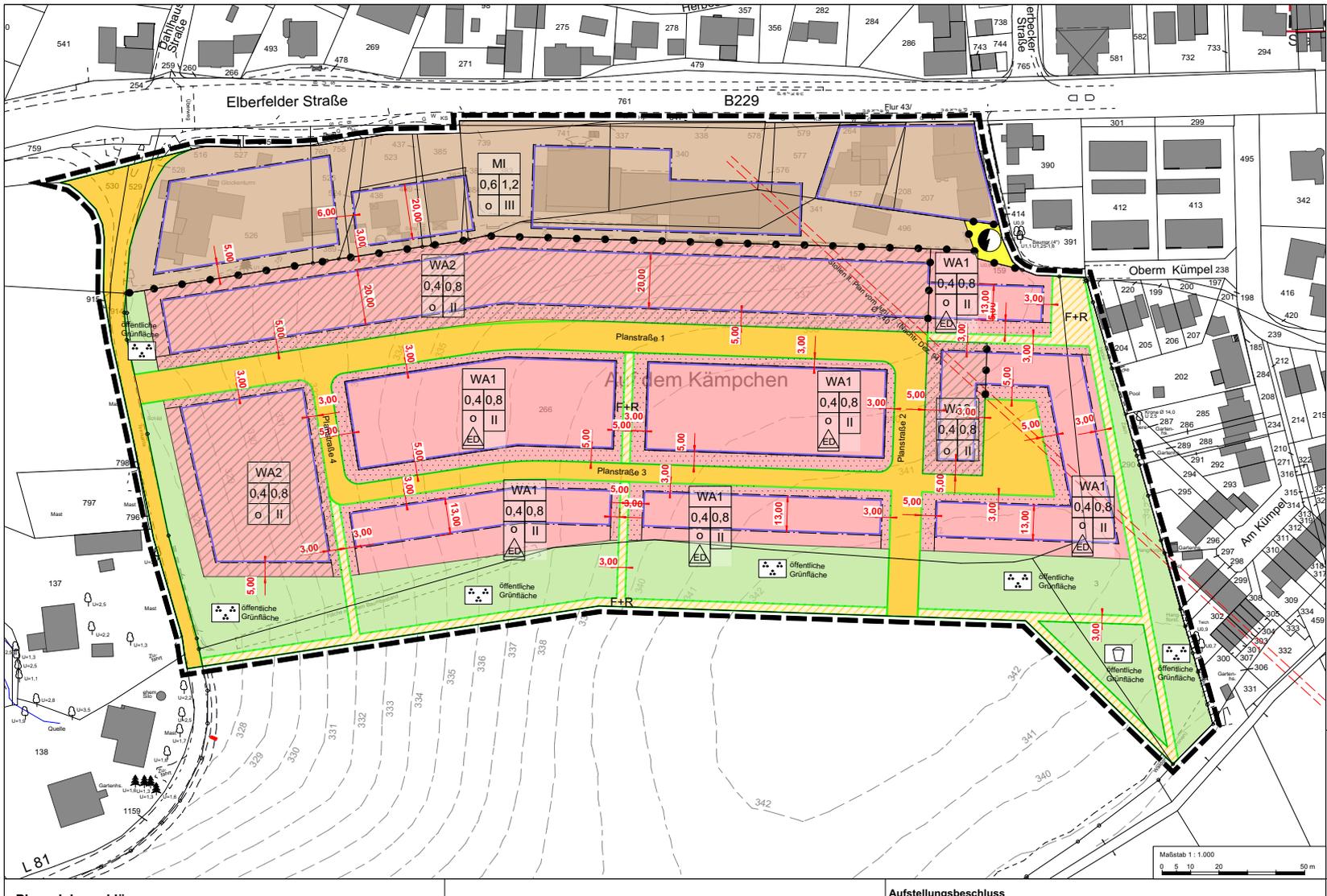
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen



Städtebauliches Konzept Karthausen

Büro Pesch, Ausgangssituation

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Textliche Festsetzung

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung
 (§9 Abs. 1 Nr. 1)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist modifiziert:

1.1.1 Die gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1

- Vergnügungsbetriebe

Gebiets, die überwiegend durch

sind unzulässig.

1.1.2 Die gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1

- Vergnügungsbetriebe

sind nicht zulässig.

2 Nr. 8

sind nicht zulässig.

1.2 Art der baulichen Nutzung (WA2)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird

- wie folgt modifiziert:

1.2.1 Die gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1

- Betriebe des Einzelhandels
- sonstige nicht gewerbliche Betriebe
- Anlagen für Verkauf und Lagerung von Waren
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen
 (§§ 12, 14 BauNVO)

2.1 In den allgemeinen

i.S.d. § 2 BauO NRW unzulässig.

2.2 In den allgemeinen

gezeichneten Vorhaben sind alle Arten über

Bebauungsplan Nr. 108, Karthausen, BA 1

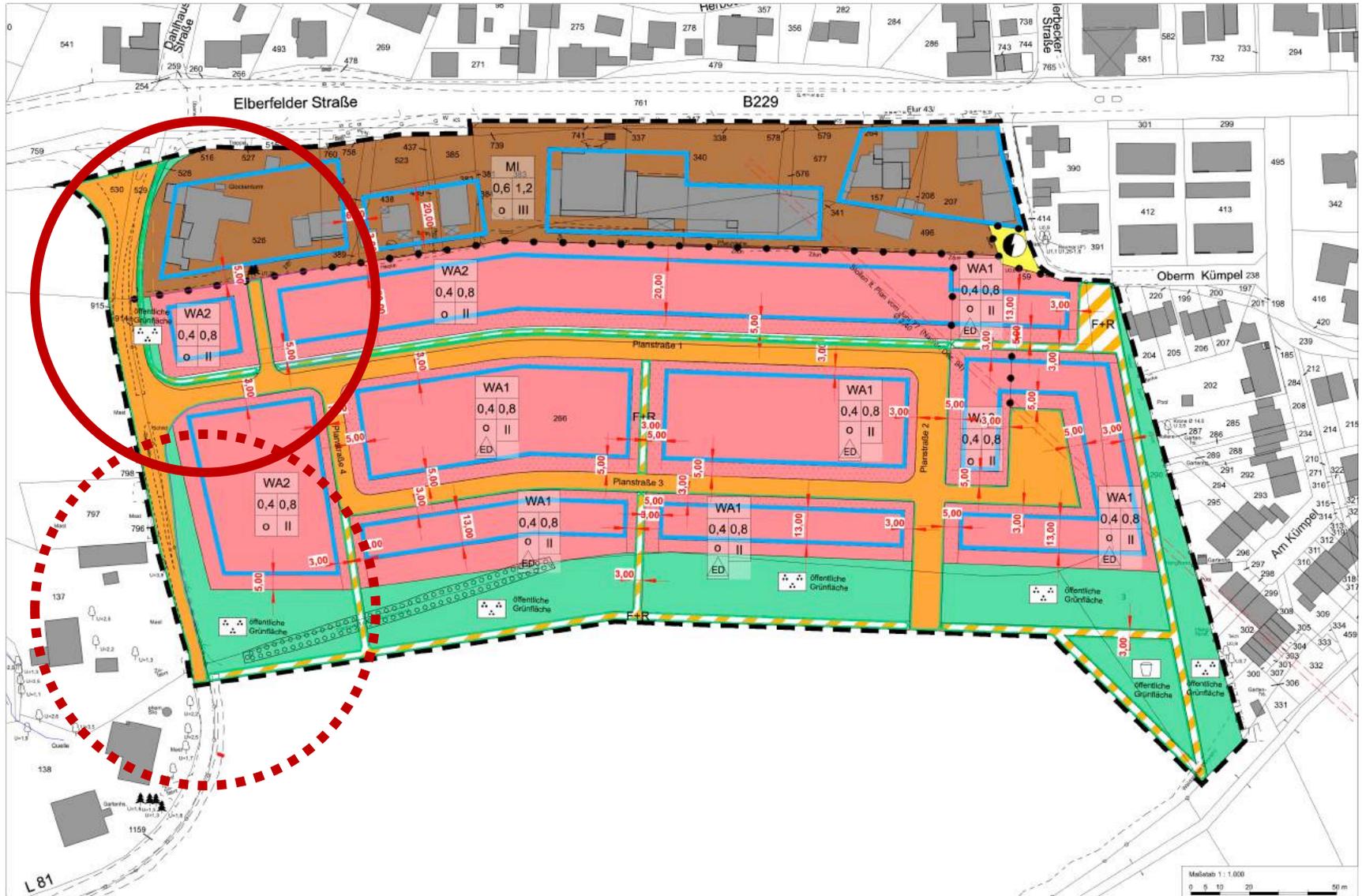
Entwurf Büro Pesch

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018

Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108, Karthausen BA 1 und zu lösende Konflikte

- Konflikt zwischen **Verkehrs-/ Gewerbelärm** und Wohnen
- Ausgestaltung der Zufahrt von der L 81 ins Baugebiet
(Linksabbiegespur) und Anbindung **verkehrlicher Erschließung** des
Geländes Paul-Gerhardts-Haus von der L 81
- Konflikt zwischen der **denkmalgeschützten Hofstelle** (Karthausen 1
und 2) und dem heranrückenden Wohnen
- Flächeninanspruchnahme für Wohnen, dadurch Konflikte:
 - **Landwirtschaftliche Flächen** gehen verloren
 - **Grünflächen** gehen verloren, zu Ungunsten der Natur- und Tierwelt

Bebauungsplan Nr. 108 Karthausen, BA 1



Städtebauliches Konzept für das Plangebiet Karthausen in Radevormwald

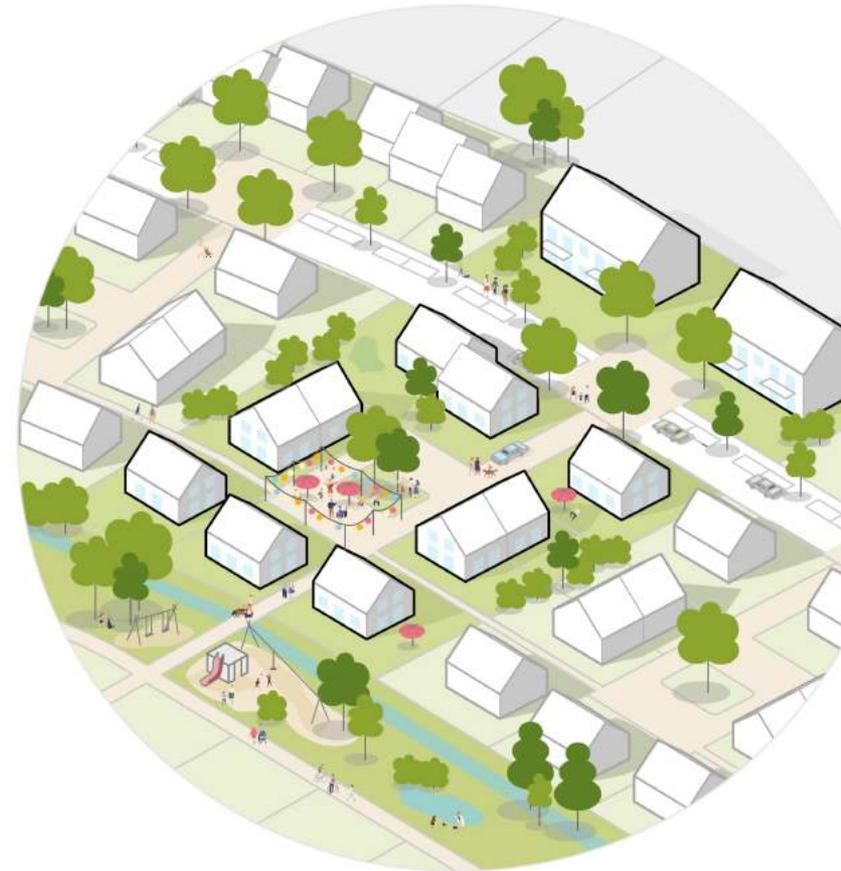
zum Thema

Quartiersentwicklung + Stärkung von Nachbarschaften

(Entwurf, Stand 23.10.2019)

Grundlage für die Überarbeitung:

Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018





Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Pesch

Ziel: Quartiere und Flexibilität

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Pesch

Ziel: Quartiere und Flexibilität - Anzahl der Wohneinheiten

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Pesch

Ziel: Quartiere und Flexibilität - Erschließung

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Potenzial
Quartiersentwicklung

Potenzial
Quartiersentwicklung

Anschluss
1. BA

Quartier
1. BA

Oberm Kümpel

MFH
Mehrgenerationen-
wohnhof
(möglicher Standort
KiTa)
RH
RH
Regerückhaltung

MFH
Mehrgenerationen-
wohnhof

RH
Wohnhof

MFH
Wohnhof
TG
MFH

Wiese

Waldspielplatz

Platz

Platz

TG

TG

3m

389m²

386m²

455m²

417m²

362m²

409m²

547m²

Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Pesch

Ziel: Quartiere und Flexibilität, Thema Nachbarschaften

Quelle: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018

Variante 1



Variante 2a



Variante 2b



Varianten 1, 2a und 2b (ergänzend)

Büro Loth
Städtebau und Stadtplanung

Variante 1



Variante 2a



Variante 2b



Variante 1

Büro Loth
Städtebau und Stadtplanung



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 1 Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018

Die Erschließung bleibt weitgehend unverändert



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 1 - Erschließung Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 1 – weiterer Wohnhof Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2a - Wohnhöfe Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2a - Wohnhöfe Stand 23.10.2019



Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2a - Erschließung Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2a – Wegeverbindungen Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018

Variante 1



Variante 2a



Variante 2b



Variante 2b

Büro Loth
Städtebau und Stadtplanung



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2b – großer Wohnhof Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth

Variante 2b – großer Wohnhof Stand 23.10.2019

Auf der Grundlage: Städtebauliches Konzept pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund vom September 2018

Variante 1



Einfamilienhäuser: 36
Mehrfamilienhäuser: 4
Reihenhäuser: 2
Doppelhäuser: 8

Wohneinheiten gesamt: 84

Variante 2a



Einfamilienhäuser: 21
Mehrfamilienhäuser: 7
Reihenhäuser: 3
Doppelhäuser: 13

Wohneinheiten gesamt: 99

Variante 2b



Einfamilienhäuser: 20
Mehrfamilienhäuser: 5
Reihenhäuser: 5
Doppelhäuser: 10

Wohneinheiten gesamt: 94

Variante 1



Straßenfläche 6.598 m²

Fußwege 1.536 m²

Verkehrsfläche
Gesamt 8.134 m²

Variante 2a



Straßenfläche 6.512 m²

Fußwege 1.436 m²

Verkehrsfläche
Gesamt 7.948 m²

Variante 2b

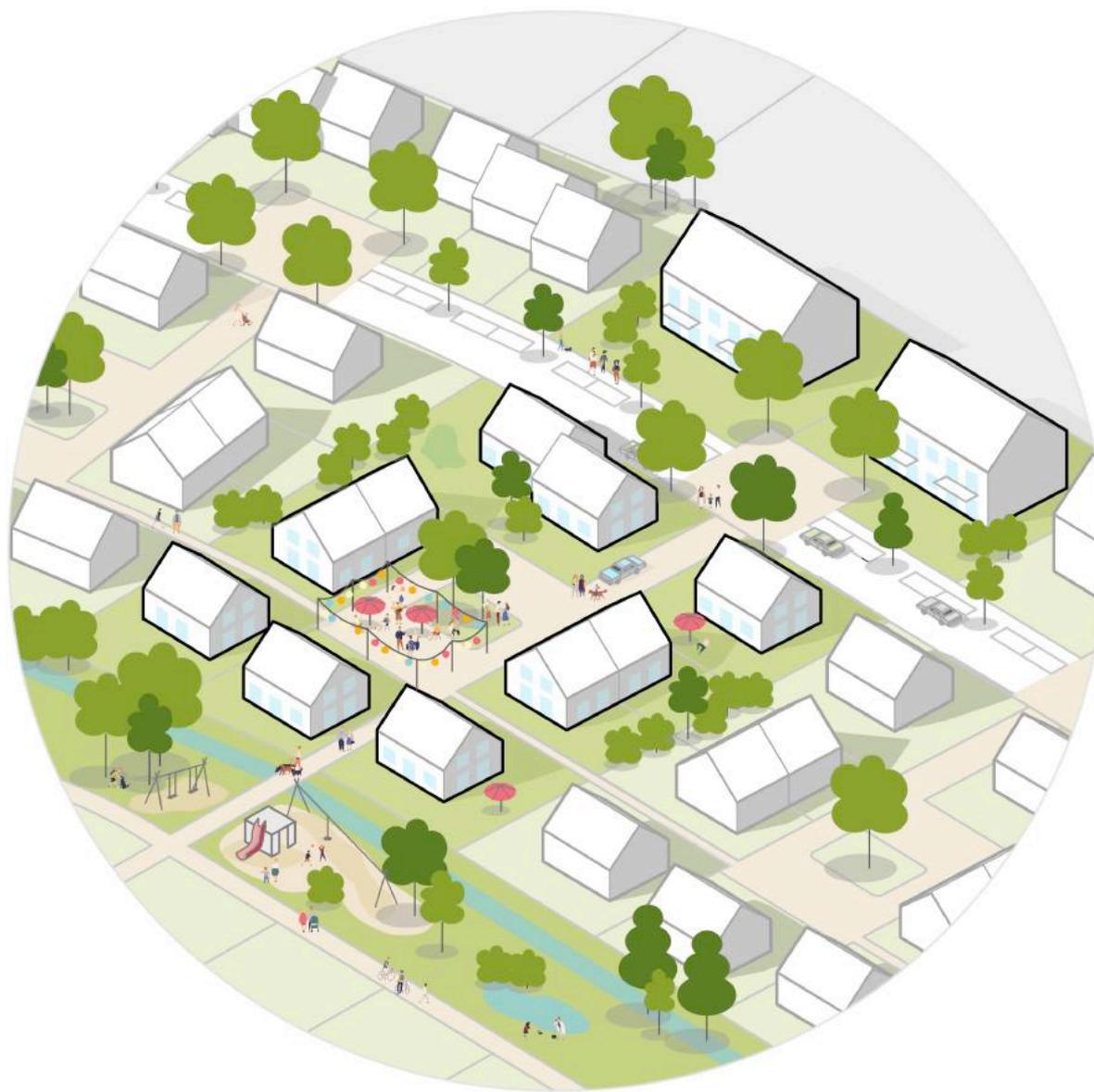


Straßenfläche 6.764 m²

Fußwege 1.366 m²

Verkehrsfläche
Gesamt 8.130 m²

Städtebauliches Konzept Karthausen Stand 23.10.2019
Übersicht der Verkehrsflächen (circa)



Städtebauliches Konzept Karthausen, Büro Loth Stand 23.10.2019
Perspektive Wohnhof (Beispiel)