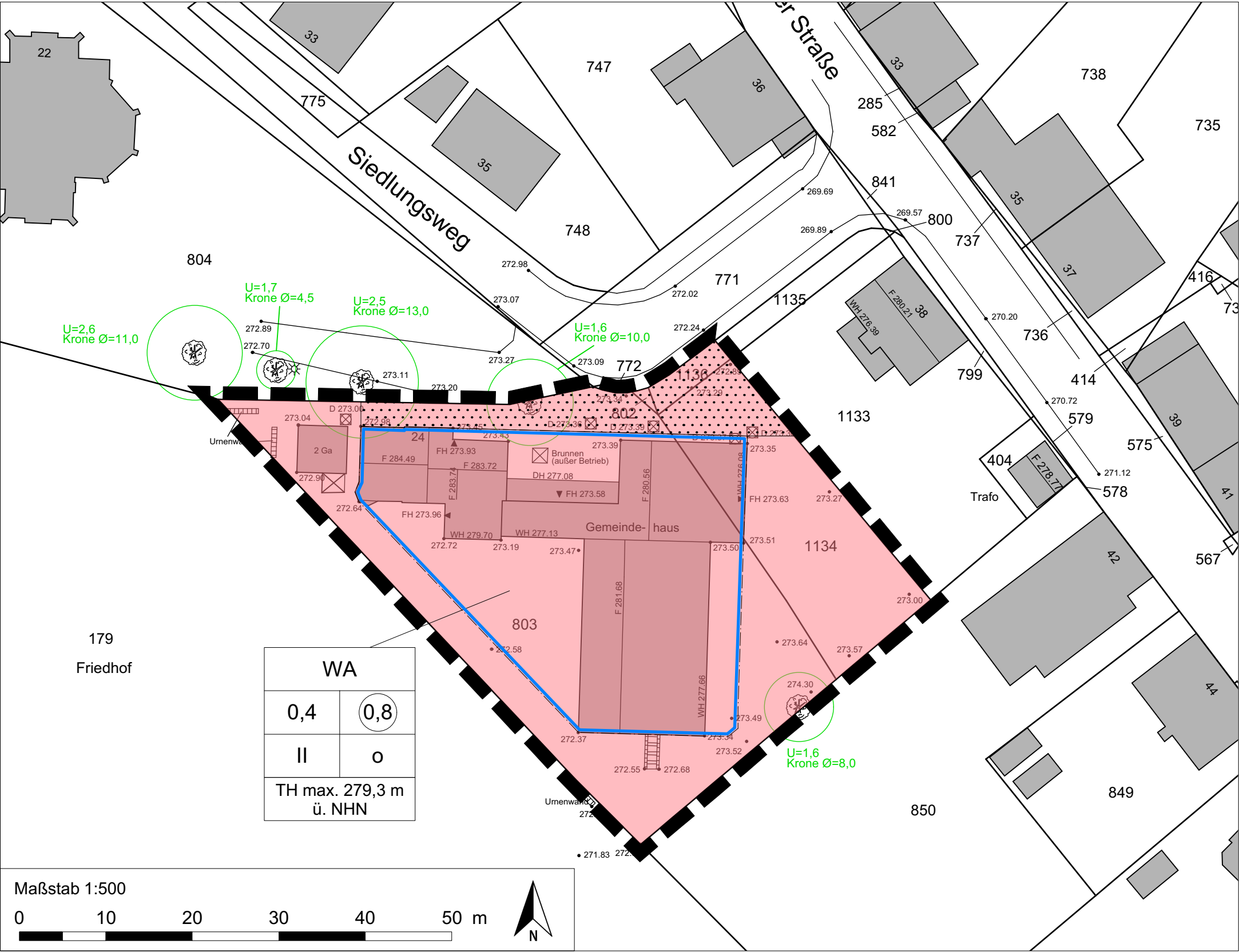




| Planzeichenerklärung                                                                          |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO) |                                                                                              |
| WA                                                                                            | Allgemeines Wohngebiet                                                                       |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)               |                                                                                              |
| 0,4                                                                                           | Grundflächenzahl                                                                             |
| 0,8                                                                                           | Geschossflächenzahl als Höchstmaß                                                            |
| II                                                                                            | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                                         |
| TH max. ...<br>ü. NHN                                                                         | Maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen in Metern über NHN<br>(Bezugspunkt Normalhöhennull) |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)  |                                                                                              |
| o                                                                                             | offene Bauweise                                                                              |
|                                                                                               | Baugrenzen                                                                                   |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>                                                                   |                                                                                              |
|                                                                                               | Vorgärten                                                                                    |
|                                                                                               | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs<br>des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)              |

| Textliche Festsetzungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>§ 1 Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)<br>Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>§ 2 Nebenanlagen</b> (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)<br>Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 BauO NRW sind, innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche unzulässig.                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Hinweis</b><br>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Radevormwald hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 gem. § 2 Abs.1 i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung - Dahlerau, Siedlungsweg - im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, beschlossen.<br><br>Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB am 09.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Radevormwald, den<br><br><br><br>Der Bürgermeister | <b>Frühzeitige Beteiligung</b><br>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.09.2019 bis 18.10.2019 stattgefunden.<br><br>Radevormwald, den<br><br><br><br>Der Bürgermeister | <b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfs</b><br>Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.01.2020 bis 25.02.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden in der Zeit vom 17.01.2020 bis 25.02.2020 Stellungnahmen eingeholt.<br><br>Radevormwald, den<br><br><br><br>Der Bürgermeister | <b>Satzungsbeschluss des Bebauungsplans</b><br>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.1 BauGB vom Rat der Stadt am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen worden.<br><br>Radevormwald, den<br><br><br><br>Der Bürgermeister | <b>Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans</b><br>Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.<br><br>Radevormwald, den<br><br><br><br>Der Bürgermeister | <b>Planunterlage</b><br>Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom Oktober 2019.<br><br>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 Planzeichenverordnung.<br><br>Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Pinnow (ÖBVI)<br><br><b>Für die Entwurfsbearbeitung</b><br>Stadt Radevormwald<br>Der Bürgermeister<br>Bauverwaltungsamt<br><br>Radevormwald, den<br>Im Auftrag<br><br>Amtsleiter |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Rechtsgrundlagen</b><br>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)<br><br>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)<br><br>Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)<br><br>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW.S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S.193)<br><br>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) |                   |
| <b>Stadt Radevormwald</b><br>Bauverwaltungsamt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <b>Bebauungsplan Nr. 34</b><br>- Dahlerau, Siedlungsweg -<br><br>3. Änderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| <b>Übersichtskarte - Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung -</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
| Plangrundlage: © Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises (ohne Maßstab)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| <b>Verfahrensstand:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Satzungsbeschluss |
| <b>Bearbeitungsstand:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 27.02.2020        |