

Bebauungsplan Nr. 17 - 4. Änderung

Nordstadt I, Lupenraum Nord

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zweckbestimmung und die Art der zulässigen Nutzung in den SO-Gebieten

(1) Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 a Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen sowie Räume und Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck „Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum“ dienen, soweit nachgewiesen wird, dass an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten (IO) 1 bis 6 die Richtwerte gemäß 16. BImSchV und 18. BImSchV eingehalten werden. Lautsprecheranlagen im Außenbereich dürfen ausschließlich in Notfällen genutzt werden.

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen

(1) Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen in den sonstigen Sondergebieten 1 a und 1 b sind Maximalwerte. Sie dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile bzw. technische Einrichtungen wie Schornsteine, Ab- bzw. Zuflutungen, Fahrstuhlköpfe u.ä. um bis zu 5,00 m überschritten werden.

§ 4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

(1) Gemäß § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 b außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

(2) Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind in dem sonstigen Sondergebiet 1 b allgemein Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck „Stellplätze / Parkhaus“ dienen und dem Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum (SO 1 a) oder einer öffentlichen Nutzung zugeordnet sind.

(2) Auf den privaten Grünflächen sind ausnahmsweise untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dienen. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

§ 2 Art der zulässigen Nutzung in den WA-Gebieten

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

§ 5 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(1) Die Fläche G1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

PLANLEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
SO 1 a "Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum";
SO 1 b "Stellplätze / Parkhaus"

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK ... m UNN Höhe (Oberkante) baulicher Anlagen als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p private Grünflächen
o öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

G1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte siehe textl. Festsetzungen)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung OK ... m UNN Aufbau Nutzungsschablone
GRZ GFZ Bauweise

Nachrichtliche Darstellung

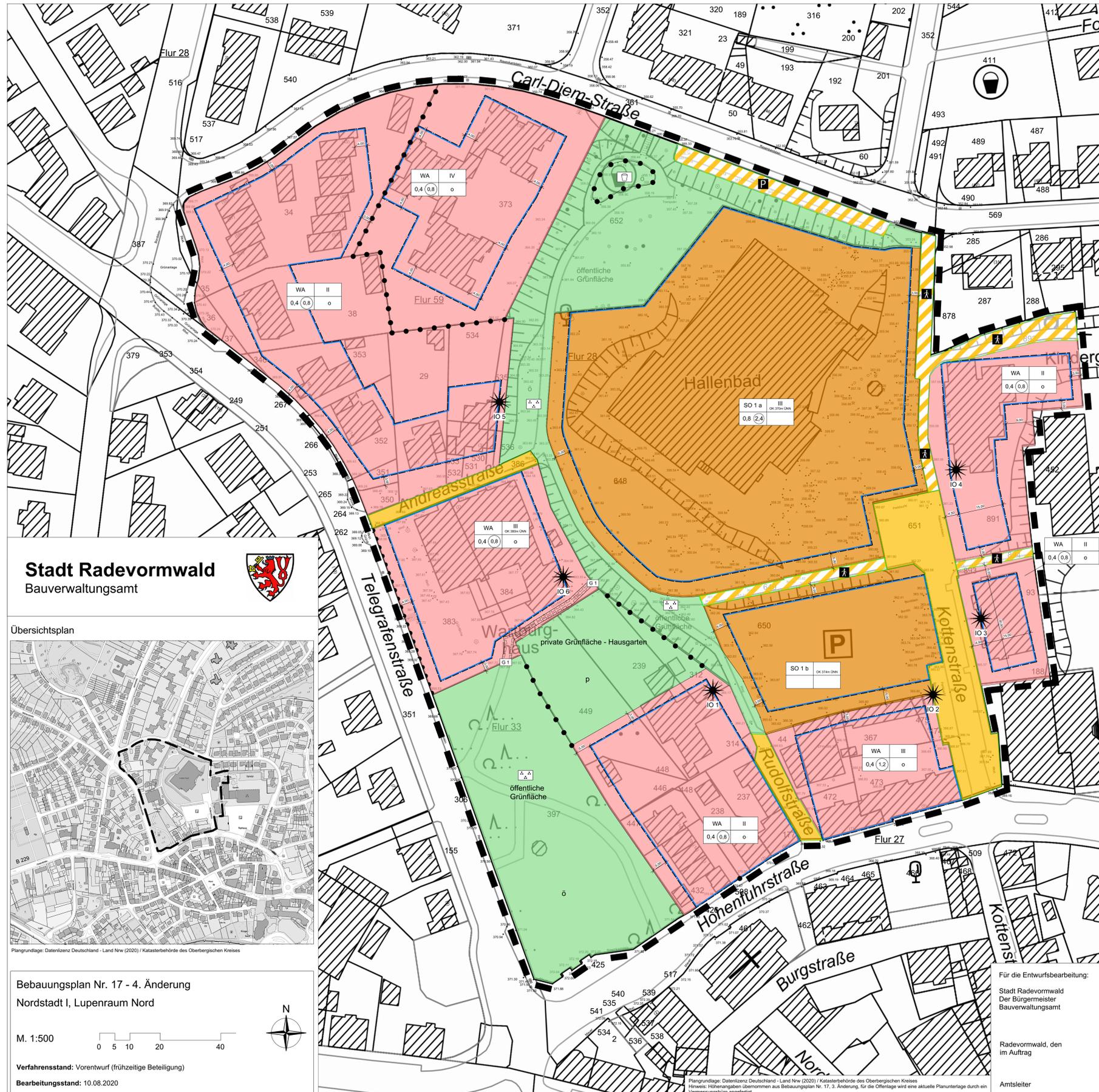
Immissionsort
IO

VERFAHREN

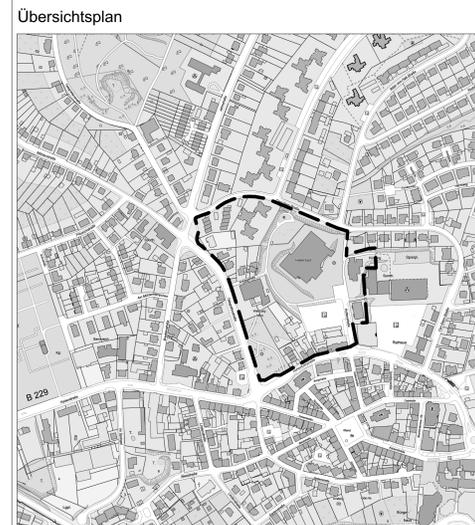
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 28.11.2019 aufgestellt worden.	Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am XXXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX stattgefunden.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX stattgefunden.
Radevormwald, den	Radevormwald, den	Radevormwald, den	Radevormwald, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am XXXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht.	Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom XXXXXXXX bis XXXXXXXX stattgefunden.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am XXXXXXXX als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am XXXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Radevormwald, den	Radevormwald, den	Radevormwald, den	Radevormwald, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
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)	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)
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)	



Stadt Radevormwald
Bauverwaltungsamt



Bebauungsplan Nr. 17 - 4. Änderung
Nordstadt I, Lupenraum Nord
M. 1:500
Verfahrensstand: Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung)
Bearbeitungsstand: 10.08.2020

Für die Entwurfsbearbeitung:
Stadt Radevormwald
Der Bürgermeister
Bauverwaltungsamt
Radevormwald, den im Auftrag
Amtsleiter

Plangrundlage: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises
Hinweis: Höhenangaben übernommen aus Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung, für die Offertage wird eine aktuelle Planunterlage durch ein Vermessungsbüro angefertigt.