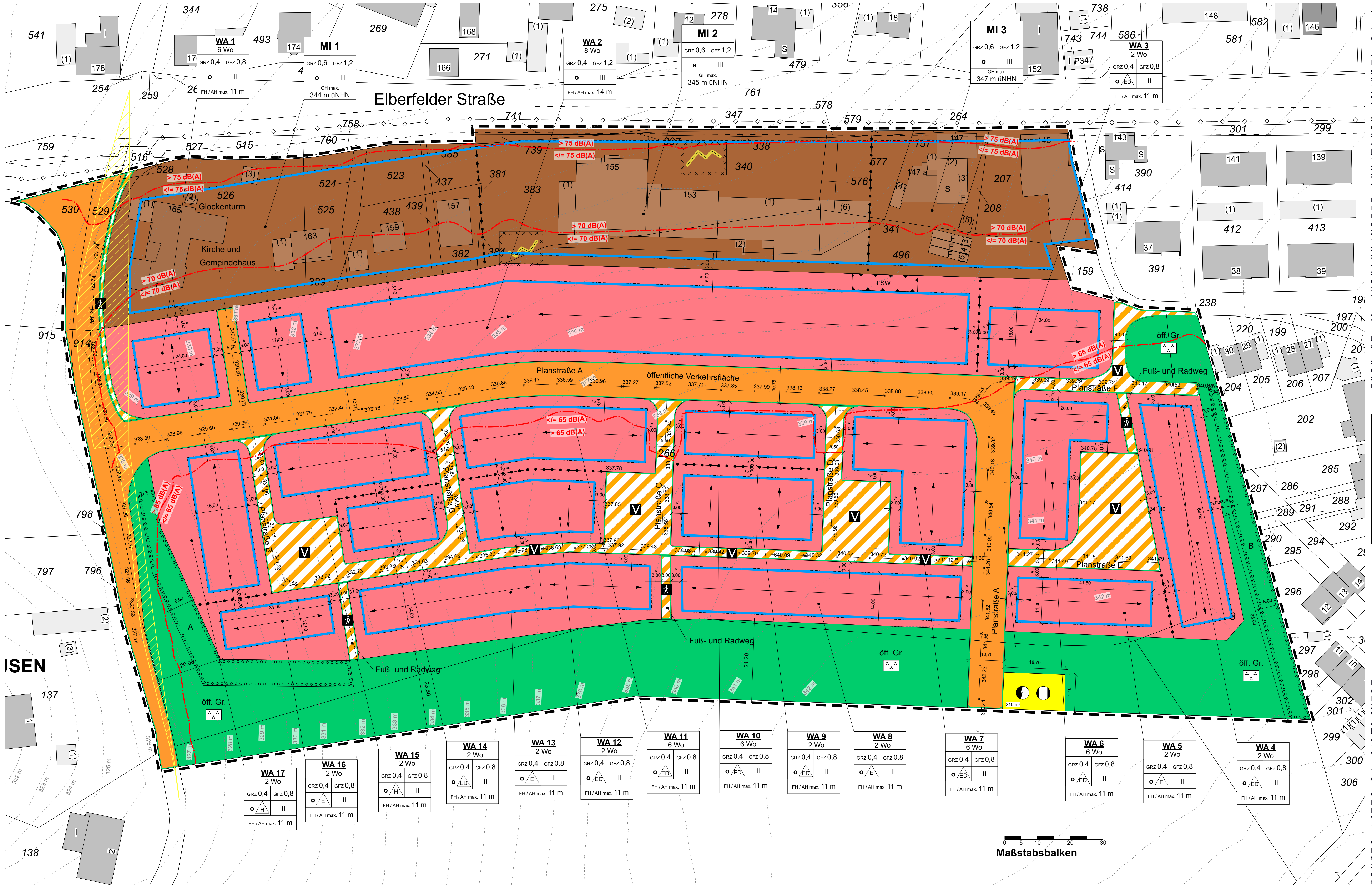
Stadt Radevormwald

Bebauungsplan Nr. 108 "Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1"


Elberfelder Straße
Kirche und Gemeindehaus
Glockenturm
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
Planstraße E
Planstraße F
öffentliche Verkehrsfläche
Fuß- und Radweg
öff. Gr.
LSW
WA 1 6 Wo GRZ 0,4 GFZ 0,8 o II FH / AH max. 11 m
MI 1 GRZ 0,6 GFZ 1,2 o III GH max. 344 m üNHN
WA 2 8 Wo GRZ 0,4 GFZ 1,2 o III FH / AH max. 14 m
MI 2 a III GH max. 345 m üNHN
MI 3 GRZ 0,6 GFZ 1,2 o III GH max. 347 m üNHN
WA 3 2 Wo GRZ 0,4 GFZ 0,8 o ED II FH / AH max. 11 m
> 75 dB(A)
</= 75 dB(A)
> 70 dB(A)
</= 70 dB(A)
> 65 dB(A)
</= 65 dB(A)
0 5 10 20 30
Maßstabsbalken

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 "Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 01.04.2019 bis 30.04.2019 stattgefunden.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
(gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 01.04.2019 bis 30.04.2019 stattgefunden.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Öffentliche Auslegung
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____________ bis _____________ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde am _____________ vollzogen.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden die Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____________ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum _____________ aufgefordert.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Erneute öffentliche Auslegung
(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB)
Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung vom _____________ bis _____________ erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der erneuten Auslegung wurde am _____________ vollzogen.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB)
Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden die Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden mit Schreiben vom _____________ über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum _____________ aufgefordert.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Satzungsbeschluss
(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Radevormwald am _____________ als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Dieser Bebauungsplan wurde am _____________ ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 am _____________ in Kraft getreten.

Radevormwald, _____________ Der Bürgermeister

____

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW S. 916) geändert worden ist
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) geändert worden ist
Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) in der Fassung 25. Juli 2005 die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GV. NRW. S.287) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), die zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
WA 1 Wo	Beschränkung der maximalen Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- und Reihenhaus

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II	Maximale Zahl der Vollgeschosse. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 BauNVO nur klarstellend angegeben, es zählt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen.
GH max. 350 m üNHN	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m üNHN
FH / AH max. 11m	Maximale Firsthöhe (FH) / Attikahöhe (AH) baulicher Anlagen bezogen auf die geplante Straßenhöhe

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

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	Nur Hausgruppen zulässig
▬	Baugrenze
⟷	Gebäudeausrichtung / Firstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟧	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
🚶	Fußgängerbereich
V	Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg	Fuß- und Radweg

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

◐	Flächen für Versogungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
◑	Flächen für Versogungsanlagen, Zweckbestimmung Nahwärme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

◇—◇—◇	Ferngasleitung unterirdisch mit 4m beidseitigem Schutzstreifen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öff.Gr.	Öffentliche Grünflächen
🟩	Zweckbestimmung: Parkanlage

Schutz, Pflege,Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

LSW	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwand (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
×××	Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB), Kampfmittelverdachtsflächen
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

〰	Kampfmittelverdachtsfläche, Laufgräben
391	Flurstück mit Flurstücksnummer
13	Gebäude mit Hausnummer
▨	Freizuhaltendes Sichtfeld an der Einmündung zur L 81
339.17	Geplante Höhe der Straßengradiente im Fertigausbau, Angabe in m üNHN
> 65 dB(A) </= 65 dB(A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel mit Angabe in dB(A) Darstellungen im Plan (Isophonen) auf der Grundlage der flächenhaften Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 41 09 (2018) bei freier Schallausbreitung "Verkehrslärm" im Plangebiet (vgl. Büro Peutz, Düsseldorf (2021). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 108 – Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 – der Stadt Radevormwald. Bericht F 8727-1 vom 10.06.2020 / Druckdatum: 04.05.2021. Anlage12.1)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzungen festgesetzt. Die allgemeinen Wohngebiete sind unterteilt in 17 Teilbereiche (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17).
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO und die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen.

Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO
Im nördlichen Plangebiet werden Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Mischgebiete werden in drei Teilbereiche (MI 1, MI 2 und MI 3) unterteilt.
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Kleinflächige Einzelhandelsbetrieben mit Nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment,
4.Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m², die der örtlichen Versorgung dienen.

Nicht zulässig sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen und die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

Radevormwalder Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente	
	Blumen Drogeriewaren, Körperpflegeartikel Nahrungs- und Genussmittel[2], Getränke[1]	pharmazeutische Artikel Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften
	Augenoptik Bekleidung, Wäsche Bücher, Computer und Zubehör Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte, Elektronik / Multimedia[3] Glas / Porzellan / Keramik Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle, Haushaltswaren[4,5] Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe, Hörgeräte	Kinderwagen Künstlerartikel / Bastelzubehör, Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme medizinische und orthopädische Artikel Musikinstrumente und Zubehör Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Schuhe, Spielwaren Sportartikel, Sportbekleidung und Sportschuhe Uhren / Schmuck, Wohndekorationsartikel
Nicht-Zentrenrelevante Sortimente*	Angler-, Jagdartikel und Waffen (ohne Bekleidung und Schuhe) Bauelemente / Baustoffe[6], baumarktspezifisches Sortiment[14] Bettwaren[7] Campingartikel[8], Erotikartikel Fahrräder und technisches Zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe) Gartenartikel / -geräte[9] Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör[10,11]	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel Matratzen[7], Möbel[12] Pflanzen / Samen Reitsportartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Sportgroßgeräte[13] Teppiche (Einzelwaren) Topf- und Zimmerpflanzen Zoologische Artikel, lebende Tiere (Kfz- und Motorradhandel**)

Erläuterungen:
*** Während die Liste der zentrenrelevanten Sortimente als abschließend gilt, ist die Auflistung der nicht zentrenrelevanten Sortimente als beispielhaft anzusehen. Das bedeutet, alle nicht als zentrenrelevant eingeordneten Sortimente gelten als nicht zentrenrelevant.**
1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
3. Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
4. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
5. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
6. inkl. Holz
7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
8. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör)
9. Gartengeräte/ -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör
10. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
11. zum Caravanzubehör zählen u.a. Markisen, Vorzelte, Caravan-Heizungen
12. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
13. Sportgroßgeräte umfassen u.a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
14. baumarktspezifisches Sortiment: Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware), Fliesen, Eisenwaren, Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben, Lacke, Kamine und Kachelöfen, Maschinen und Werkzeuge, Rollläden und Markisen, Sanitärartikel, Tapeten
** Kfz- und Motorradhandel gehört nicht zum Einzelhandel i. e. S. Bei der Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung gilt er als einzelhandelsrelevante Vorprägung und wird nachrichtlich in der Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgeführt.

Abbildung: Radevormwalder Sortimentsliste. Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Radevormwald – Fortschreibung 2020 von Junker + Kruse Stadtforschung Planung aus Dortmund, Darstellung Loth, Stadtplanung

Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Plangebiet wird für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser der Allgemeinen Wohngebiete die Zahl der Wohnungen beschränkt. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus auf max. 8 Wohneinheiten beschränkt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 6, WA 7, WA 10 und WA 11 wird die Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus auf max. 6 Wohneinheiten beschränkt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5, WA 8, WA 9, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17 wird die Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl (gemäß § 17 und § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17 mit 0,4 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (gemäß §17 und § 20 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 mit 1,2 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17 mit 0,8 festgesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird die GFZ mit 1,2 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)
Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sowie in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 mit maximal drei Vollgeschossen festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 BauNVO nur klarstellend angegeben, es zählt die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen.

Höhe der baulichen Anlagen (gemäß §18 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA7 ,WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17 betragen die maximalen Firsthöhen (FH) und maximalen Attikahöhen (AH) 11m. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 betragen die maximalen Firsthöhen (FH) und maximalen Attikahöhen (AH) 14m.
Die angegebenen maximalen Firsthöhen und Attikahöhen (obere Bezugspunkte) beziehen sich jeweils auf die Oberkante der mittig vor dem Grundstück liegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Fertigausbau (untere Bezugspunkte). Der untere Bezugspunkt ist jeweils die Höhe der Straßengradiente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Dieser Bezugspunkt ist auf der Grundlage der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte entlang der Straßengradiente für das jeweilige Gebäude eindeutig durch Interpolation ermittelbar. Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen bis zu max. 2,00 Meter durch technische Aufbauten wie Aufzugsschächte, Schornsteine, Solaranlagen oder Antennenanlagen zulässig. Bei Grundstücken, die an verschiedene öffentliche Verkehrsflächen anschließen gilt folgende Gewichtung: Es gelten die Bezugspunkte innerhalb der Planstraße A, als Haupterschließungsstraße, wenn das Grundstück mit mindestens einer Seite an diese öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Bei Grundstücken, die mit keiner Grundstücksgrenze an die Planstraße A angrenzen, gelten die im Plan angegeben Höhen der jeweils angrenzenden Stichwege mit Wendeanlagen: Planstraße B, Planstraße C, Planstraße D, Planstraße E und Planstraße F. Bei Grundstücken, die mit keiner Grundstücksgrenze an einer der genannten Planstraßen liegen gelten die nächstgelegenen Bezugspunkte einer der angegebenen Planstraßen oder der unmittelbar angrenzenden verkehrsberuhigten Bereiche. In dem Mischgebiet MI 1 beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 344 m üNHN, im MI 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 345 m üNHN und im MI 3 beträgt die maximale Gebäudehöhe 347 m üNHN.

1.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In allen allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 wird die offene Bauweise festgesetzt.
Das Mischgebiet MI 2 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO entspricht der Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 Meter.
Einzelhäuser (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)
Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 5, WA 8, WA 13 und WA 16 wird zusätzlich zur offenen Bauweise eine Bebauung in Einzelhausbauweise (E) festgesetzt.
Einzel- und Doppelhäuser (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)
Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 6, WA 7, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12 und WA 14 wird zusätzlich zur offenen Bauweise eine Bebauung in Einzel- und Doppelhausbauweise (ED) festgesetzt.
Hausgruppen (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)
Für die Allgemeinen Wohngebieten WA 15 und WA 17 wird zusätzlich zur offenen Bauweise eine Bebauung in Hausgruppen (H) festgesetzt.

Überbaubare Flächen (gemäß § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Untergordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gebäudestellung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10, WA 11, WA 12, WA 13, WA 14, WA 15, WA 16 und WA 17 sind Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 30 m² so zu errichten, dass ihre Gebäudestellung parallel zur der in den Plandarstellungen festgesetzten Gebäudeausrichtung/ Firstrichtung ausgerichtet ist. Geringfügige Abweichung bis zu 3° sind möglich. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen gelten nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 m².

2. Flächen für Verkehr

Öffentliche Verkehrsflächen
Im Plangebiet werden Flächen für öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußgängerbereich
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt.
Fuß- und Radweg
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.
Verkehrsberuhigter Bereich
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Ein- und Ausfahrten
Je Grundstück im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist lediglich ein Ein- / Ausfahrtsbereich in einer maximalen Breite von 4,50 m zulässig. Die genaue Position der Ein- und Ausfahrten kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da die Grundstücksaufteilung erst im Nachgang erfolgen wird. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist auf den Grundstücken außerhalb des 4,50 m breiten Ein- und Ausfahrtsbereich von den öffentlichen Verkehrsflächen ausgehend keine direkte Zufahrt auf private Stellplätze zulässig.

3. Stellplätze und Garagen

PKW-Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4)
Stellplätze und Garagen sind in den Baugebieten generell zulässig.

4. Flächen für Versorgungsanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 werden Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt. Sie dienen der Zweckbestimmung Elektrizität und der Zweckbestimmung Nahwärme.

5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche
In den öffentlichen Grünflächen sind mindestens 30 % der Gesamtfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind truppweise in wechselnder Stellung vorzunehmen. Dabei ist mindestens je angefangene 500 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe über 20 m), und ein Baum 2. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe bis 20 m) in der Pflanzgüte von mindestens einem Stammumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen. Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens einer Höhe von 60 bis 100 cm anzupflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen. Die Anpflanzungen der Planzgebotsflächen in den beiden Flächen A und B nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 sind auf den Anteil von 30 % anrechenbar.

Pflanzgebotsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
In den beiden Pflanzgebotsflächen A und B sind Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 2. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe bis 20 m) in der Pflanzgüte von mindestens einem Stammumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen. Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens eine Höhe von 60 bis 100 cm anzupflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Straßenraumbegrünung (Straßenbäume)
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Kennzeichnung Planstraße A sind mindestens 20 standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, anzupflanzen. Die Baumbeete müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Es ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m³ vorzusehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Geeignete Baumarten sind der Artenliste A zu entnehmen.

Straßenraumbegrünung (Quartiersplätze)
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Kennzeichnung „Verkehrsberuhigter Bereich" ist pro 4 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Pflanzgüte von mindestens einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, anzupflanzen. Die Bäume sind vorrangig in den platzartigen Aufweitungen der Verkehrsfläche anzupflanzen. Die Baumbeete müssen mindestens 2 m x 2 m groß und begrünt sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Geeignete Baumarten sind der Artenliste A zu entnehmen.

Begrünung von Flachdächern und gering geneigten Dächern
Die Dachflächen von Hauptgebäuden mit Flachdächern (0° bis 5°) und Pultdächern (5° bis 15°) und die Dächer von Garagen und Carports sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als begrünte Dachflächen auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die begrünten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 cm.
Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.

Begrünung von Tiefgaragendächern
Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Begrünung Schallschutzwand
Die im Bebauungsplan räumlich konkret festgesetzte Lärmschutzwand ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mindestens je 2 laufende Meter mit einer standortgerechten Schling- und Kletterpflanze, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

Pflanzung von Gehölzen auf privaten Flächen/ Hausbaum
In den Allgemeinen Wohngebieten ist auf Baugrundstücken ab 300 m² Grundstücksgröße mindestens ein Hausbaum oder ein heimischer Obstbaum entsprechend der Artenliste B zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Artenlisten zu Baumpflanzungen
Artenliste A (Straßenbegleitende Begrünung und Quartiersplatzbäume)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Dreidorniger Lederhülsenbaum, Gleditschie (Gleditsia triacanthos)
- Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
- Zerreiche (Quercus cerris)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Kaiserlinde (Tilia europaea ‚Pallida')

Artenliste B (Pflanzung von Gehölzen auf privaten Flächen/ Hausbaum)
- Obstbaum in Sorten (Hochstamm auf starkwachsender Unterlage: Apfel, Birne, Kirsche, mindestens als Hochstamm)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarkii)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Echter Rotdorn (Crataegus laevigata ‚Paul's Scarlet')
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schmalblättrige Esche (Fraxinus angustifolia)
- Dreidorniger Lederhülsenbaum, Gleditschie (Gleditsia triacanthos)
- Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
- Sternmagnolie (Magnolia stellata)
- Zierapfel (Malus Arten)
- Eisenholzbaum (Parrotia persica)
- Wildbirne (Pyrus calleryana)
- Weidenblättrige Birne (Pyrus salicifolia)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
Lärmschutzwand
Zum Schutz vor dem Gewerbelärm, resultierend aus dem bestehenden Autohaus, wird eine etwa 12,50 m lange und etwa 2 m hohe Lärmschutzwand zwischen dem Mischgebiet MI 2 und dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf der dazu vorgesehenen Fläche (siehe Plandarstellung) auf der Böschungskante an der Grenze zum Autohaus vorgesehen. Die Lärmschutzwand muss ein Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung" der ZTV-LSW 06 von $DL_R > 24$ dB aufweisen.

7.2 Passive Schallschutzmaßnahmen
Schalltechnische Anforderungen an Außenbauteile
Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau- Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" auszubilden. Grundlage hierzu bilden die maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.) einander zugeordnet sind. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.
In den Bereichen der jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel sind folgende abgeschätzte erforderliche Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109) durch die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen einzuhalten:

Maßgebl. Außenlärmpegel La in dB(A)	Lärmpegel-bereich	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils Wohn- und Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und ähnliches	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils Büroräume und ähnliches
56 bis 60	II	30 dB	25 dB
61 bis 65	III	35 dB	30 dB
66 bis 70	IV	40 dB	35 dB
71 bis 75	V	45 dB	40 dB
76 bis 80	VI	50 dB	45 dB

Die höchsten berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel betragen 78 dB(A) an der Elberfelder Straße (Immissionsort 1), woraus sich überschlägig ein mindest einzuhaltendes bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von $R'_{w,res}$= 48 dB ergibt. Die Werte in Angaben in dB(A) auf der Grundlage der flächenhaften Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 41 09 (2018) bei freier Schallausbreitung im Plangebiet *(vgl. Büro Peutz, Düsseldorf (2021). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 108 – Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 – der Stadt Radevormwald. Bericht F 8727-1 vom 10.06.2020 / Druckdatum: 04.05.2021. Anlage12.1)* sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z.B. bei geringeren Immissionshöhen oder unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden. Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.
Auflagen zur Grundrissgestaltung und Außenwohnbereichen
Grundsätzlich ist für die stark lärmbelasteten Bereiche eine Grundrissoptimierung vorzusehen, bei der Fenster zu Aufenthaltsräumen und Außenwohnbereichen zur lärmabgewandten Seite orientiert werden. Im vorliegenden Fall ist daher insbesondere im Mischgebiet unmittelbar an der Elberfelder Straße bei Neugenehmigungen für die Grundrissgestaltung der Wohnungen darauf zu achten, dass jede Wohnung auch Aufenthaltsräume zu straßenabgewandten Fassade aufweist. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Elberfelder Straße mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen müssen mindestens 2 Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Elberfelder Straße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.
Lüftungstechnische Anlagen/ schalldämmende Lüftungseinrichtungen
An Gebäudefassaden mit einem Beurteilungspegel des Verkehrslärms von > 45 dB(A) ist bei zum Schlafen genutzten Räumen, die nur ein Fenster zu dieser Fassade besitzen, für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) nicht beeinträchtigt wird. Die betroffenen Fassaden sind der Darstellung im Plan (siehe unten) zu entnehmen.
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die Beurteilungspegel niedrig genug sind.

Ergebnisse der Immissionsberechnungen "Verkehrslärm" zum Nachtzeitraum
Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel gemäß DIN 18005 in einer Rechenhöhe von 2m über Gelände (EG und Freibereiche) bei freier Schallausbreitung im Plangebiet

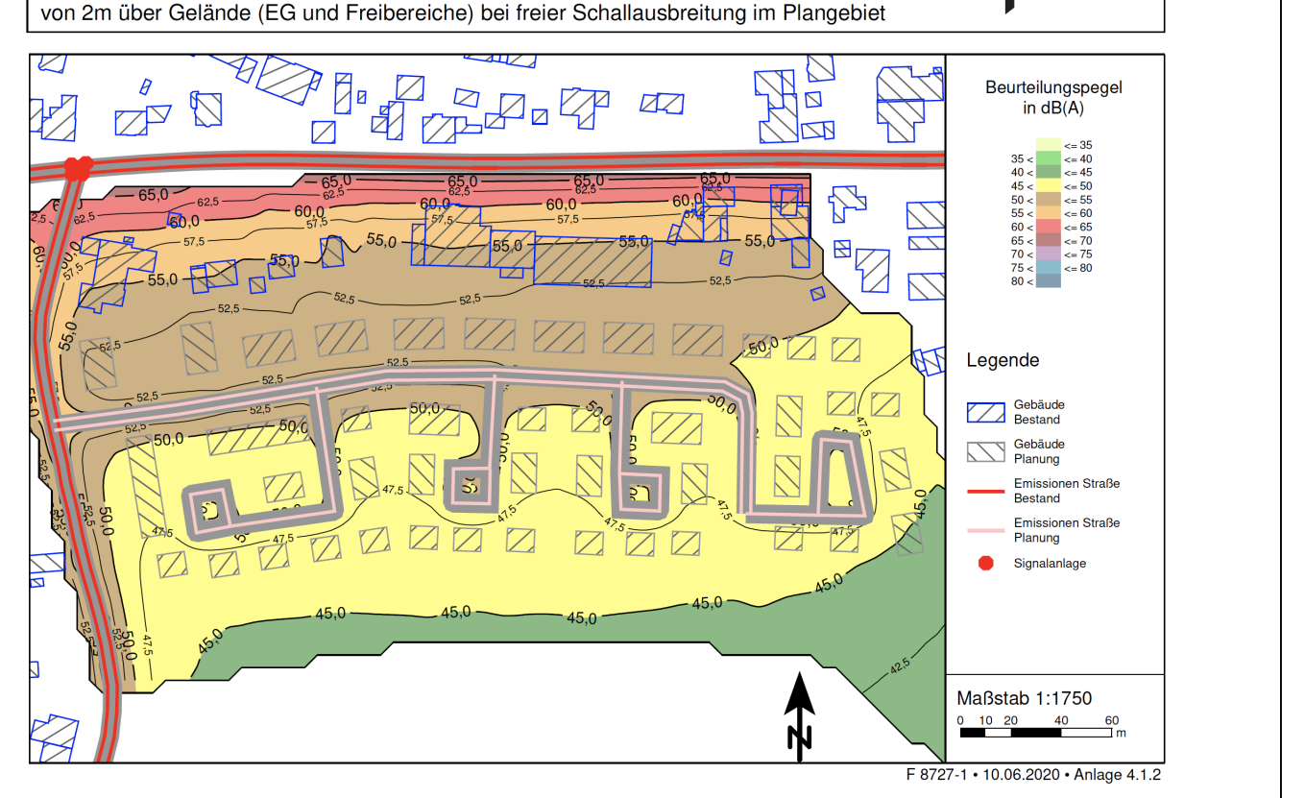


Abbildung: Büro Peutz, Düsseldorf (2021). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 108 – Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 – der Stadt Radevormwald. Bericht F 8727-1 vom 10.06.2020 / Druckdatum: 04.05.2021. Anlage 4.1.2

Textliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

8. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Dacheindeckung, Material, Farbe
(gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Im Plangebiet sind nur Dacheindeckungen mit matten und seidenmatten Oberflächen zulässig. Reflektierende Oberflächen wie z.B. glänzend glasierte Dachpfannen und glänzende Metalleindeckungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen
(gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
In allen Allgemeinen Wohngebieten innerhalb des Plangebietes sind Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur als lebende Einfriedungen (Hecken) in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Zäune sind in diesen Bereichen nur in einer Höhe von maximal 1,20 m statthaft, wenn sie innerhalb der Pflanzung erstellt werden, damit sie hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Materialität nicht sichtbar werden. Die Heckenanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Geeignete Gehölze sind der Artenliste C zu entnehmen.
Artenliste C (lebende Einfriedungen)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris)
- Buchsbaum (Buxus sempervirens)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stechpalme (Ilex crenata)
- Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
- Gewöhnliche Eibe (Taxus baccata)

Vorgärten
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Mineralische Bodenbedeckungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 60 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzt (inkl. Fuß- und Radwege, Fußgängerbereiche und verkehrsberuhigte Bereiche).

Befestigung untergeordneter privater Verkehrsflächen
Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen und der Zufahrt zu diesen sowie Garagen und Carports nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 15 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Wege- und Terrassenflächen sind so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist. Dabei sind Beeinträchtigungen des jeweiligen Unterliegers auszuschließen.

Anzahl der Stellplätze
Gemäß § 89 Abs.1 Nr.4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten sind.

9. Hinweise

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ziska". Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar und eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Im Plangebiet ist nach aktuellem Kenntnisstand kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Artenschutz
Baumaßnahmen/ Rodung
Bei allen Bau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sowie allen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.
Vermeidung von Lichtimmissionen
Aus Gründen des Artenschutzes sollen zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen Lichtspektrum*, die möglichst niedrig zu installieren sind, zum Einsatz kommen. Es sollten geschlossene Lampenkörper mit Abblendung nach Oben und zu den Seiten verwendet werden. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Auf nächtliche Beleuchtung sowie beleuchtete Werbeflächen ist generell zu verzichten.
*(bei Einsatz von LED-Leuchten sind warmweiße LED-Leuchtmittel zu verwenden)

Bodendenkmalpflege
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.

Bodenschutz, Altlasten
Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Bei der Inanspruchnahme von Flächen ist aus Gründen des Bodenschutzes zu beachten:
- Flächen, auf denen bisher die Vorsorgewerte nicht überschritten werden, sind vor weiteren Schadstoffeinträgen zu schützen.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen soll der abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.
- Laut § 1 Abs. 1 LBodSchG NRW liegen im Bereich des Plangebietes keine besonders schutzwürdigen Böden vor.

Brandschutz
Für Allgemeine Wohngebiete (WA) muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. Für die Mischgebiete (MI) muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden.
Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Energiegewinnung, Erdsondenfeld
Bei einem Bau eines Nahwärmenetzes, dürfen direkt über und neben den Erdsondenfeldern keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden. Die Oberflächen über den Erdwärmesonden dürfen zudem nur mit regenwasserdurchlässigem Baumaterial überbaut werden.

Ferngasleitung
An der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs, entlang der Elberfelder Straße befindet sich eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH. Ihr Bestand ist zu schützen. Es dürfen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung, der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Weitere Anregungen sind dem Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" zu entnehmen.

Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen
Auf den gesamten Dachflächen eines Gebäudes sind Fotovoltaik- und Solaranlagen möglich. Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen. Die Stadt Radevormwald plant in den Grundstückskaufverträgen eine Verpflichtung zur Nutzung regenerativer Energien in Form von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen mit einer Neigung von über 15° aufzunehmen.

Kampfmittel
Es gibt konkrete Hinweise auf den Verdacht von Kampfmitteln im Norden des Änderungsbereichs (Laufgräben aus dem 2. Weltkrieg). Diese befinden sich im Bereich südlich der bereits bebauten Flächen in Höhe des Autohauses. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist laut Aussage des Dezernates 22.5 Kampfmittelbeseitigung (50170 Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße12) nicht erforderlich. Die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben) wird empfohlen. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Baumaßnahmen sollen einen Abstand von mindestens 10 m zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbildauswertung einhalten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe ist in diesem Fall zu beachten. Für den Fall, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anomalien vorgefunden werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Kampfmittelblindgänger hinweisen, ist unverzüglich der Betreiber der Ferngasleitung zu informieren. Es muss sichergestellt sein, dass rechtzeitig vor Aufgrabung die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen koordiniert und sofern notwendig, ein ggf. abweichender Termin zur Freilegung und Entschärfung des Kampfmittels abgestimmt werden. Hierzu ist der Ansprechpartner bzw. die Tag und Nacht besetzte Zentrale Meldestelle der Open Grid Europe GmbH unter der Rufnummer 0800/3355330 zu kontaktieren.

Lichtimmissionen zur Landestraße
Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu der L 81 so aufzustellen und abzuschirmen sind, dass der Verkehr auf dieser klassifizierten Straße weder behindert noch geblendet wird. Werbeanlagen bedürfen hierbei der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Schutz und Erhalt der Bäume und Gehölze
Während der Bauarbeiten sind Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume und Gehölze vorzunehmen.

Sichtfelder
Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Erschließung des Plangebietes wurden die erforderlichen freizuhaltenden Sichtfelder ermittelt und im Bebauungsplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtfelder auf Dauer von baulichen Anlagen (z. B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze o.ä.) und Aufwuchs über 0,70 m Höhe über Gelände freizuhalten sind.

Übersichtsplan

Lage des Plangebietes, M 1:25.000
Quelle: www.tim-online.nrw.de

Stadt Radevormwald

Bebauungsplan Nr. 108
"Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1"

ENTWURF

N

Stand: 16.11.2021

M 1:500

LOTH Städtebau + Stadtplanung

Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen
Tel.: 0271 - 67349477, Mail: info@loth-se.de

Plangröße: 1530 x 841 mm