



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

§ 2 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

(1) Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Der obere Bezugspunkt für die Berechnung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage. Der untere Bezugspunkt ist auf die Höhe über Normalnull (ü. NN) bezogen.

(2) Für einen technisch erforderlichen Funkmast ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudeoberkante um 3,0 m zulässig.

LEGENDE

01 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

OK 390 m über NNH Oberkante in ... m über Bezugspunkt

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

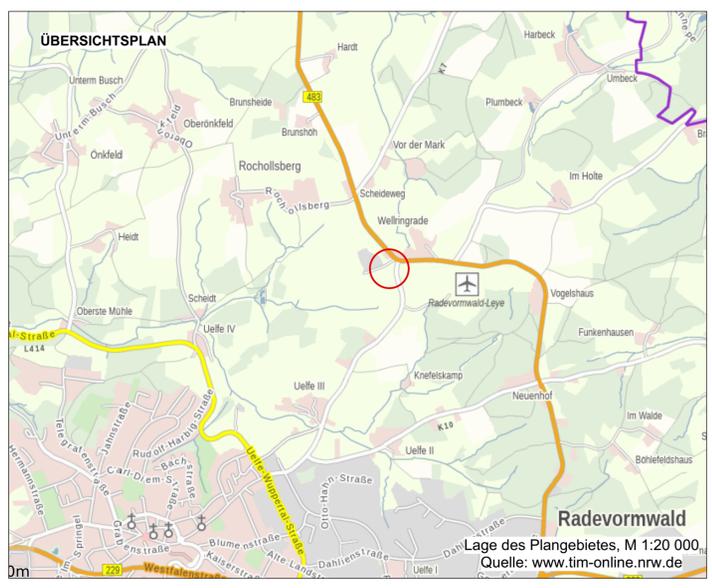
Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

04 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

Bodenschutz
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.
Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.



Stadt Radevormwald
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Bebauungsplan Nr. 112
- Feuerwehrhaus Wellringrade -

Stand: 18.11.2022 **Entwurf** Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50 m

N

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom _____ aufgestellt worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Unterrichtung und bis einschließlich _____ zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert und bis einschließlich _____ zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans</p> <p>Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Radevormwald, den _____</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom _____</p> <p>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.</p> <p>Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Reinhard Fiebig (ÖBVI) M. Sc. Tobias Jurek (ÖBVI)</p>

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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 der Bauleitpläne 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. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist