STADT RADEVORMWALD
Bebauungsplan Nr. 88 - ev. Jugendbildungsstätte, Telegrafenstraße - 1. Änderung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Die mit SO 1 bezeichnete Teilfläche dient der Nutzung für Schulungsstätten, für kirchliche Zwecke sowie die damit verbundenen Einrichtungen zur Unterbringung, Versorgung und Freizeitgestaltung / Sport.

1.1.2 Die mit SO 2 bezeichnete Teilfläche dient der Nutzung als Sporthalle für die im SO 1 zulässigen Nutzungen sowie ausnahmsweise als Versammlungsstätte für kirchliche Zwecke.

1.1.3 Die mit SO 3 bezeichnete Teilfläche dient dem Wohnen im Rahmen einer seelsorgerisch-therapeutischen Betreuung (betreutes Wohnen), dem Wohnen für betriebsnotwendiges Personal des SO 1 und SO 2 sowie kirchlichen Zwecken.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen: Für die mit SO 1 bis SO 3 festgesetzten überbaubaren Flächen sind maximale Firsthöhen in Meter über Normalhöhennull (Meter über NHN) angegeben. Für die mit SO 2 festgesetzte Fläche gilt die Oberkante des Gebäudes als Firsthöhe.

3. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 Absatz 6 BauNVO und § 14 BauNVO):

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der mit St, GSt und Ga festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Garagen sind nur innerhalb der mit Ga festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der mit Ga festgesetzten Flächen unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist innerhalb der mit „private Grünfläche, besondere Zweckbestimmung Zeltplatz" festgesetzten Fläche die Errichtung eines Lager- und Geräteschuppens für Zelte und Zeltmaterial mit einer Grundfläche von max. 25 qm und einer maximalen Höhe von 3 m (unterer Bezugspunkt ist die im Einzelfall beantragte und genehmigte Geländeoberfläche).

3.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Die in der Plankarte mit GSt 2 festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind mit versickerungsfähiger Oberflächenbefestigung, z.B. als Schotterrasen, breitfugiges Pflaster oder in Rasengittersteinen, herzustellen.

Hinweis:

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind die entsprechenden landschaftspflegerischen Maßnahmen durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Radevormwald und der Grundstückseigentümerin geregelt. Die Signaturen (A 1, A 2 ...) sind nachrichtlichen Charakters.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW):

§ 1 Dächer

Dacheindeckungen sind in dunklen, nicht glänzenden Farben und Materialien - anthrazit bis dunkelbraun - auszubilden. Dachbegrünungen und Solar-/ Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

§ 2 Fassaden

Als Material für die Fassaden sind Putzfassaden sowie die Verwendung von Schiefer und Holz zulässig.

Hinweise:

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. Maßnahmewerte 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.

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Fl. 30 — Flurnummer
- 56, 114, 116 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Gebäude - Bestand

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- SO — Sonstiges Sondergebiet Schulungsstätten, Freizeit und kirchliche Zwecke (Untergliederung in SO 1, SO 2, SO 3 siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GRZ — Grundflächenzahl
- FHmax. ⊗ — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Geländepunkt (KD = 343,20 m ü NHN)

Baugrenze, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Zeltplatz
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlage

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A1...S1 — Flächensignatur für über den städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümerin und Stadt Radevormwald zugeordnete naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9(1)18 BauGB)

- Wald

Flächen für Stellplätze (§9(1)22 BauGB)

- Fläche für Stellplätze und Garagen, den festgesetzten Sondergebieten zugeordnet
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

Örtliche Bauvorschriften (§89 LBauO NRW)

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- 0° - 45° — Dachneigung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 - ev. Jugendbildungsstätte, Telegrafenstraße - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den 29. 09. 2021

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2021 bis 15.08.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2021 bis 15.08.2021 Stellungnahmen eingeholt.

Radevormwald, den 29. 09. 2021

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 28.09.2021 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den 29. 09. 2021

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkraftreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde am 25.09.2021 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2021 in Kraft getreten.

Radevormwald, den 12. 10. 2021

Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 1000

Planstand: Satzung

Format: 750 / 920

STADT RADEVORMWALD
Bebauungsplan Nr. 88 - ev. Jugendbildungsstätte, Telegrafenstraße - 1. Änderung

Plandatum: 25.08.2021

Projekt Nr.: 2.81-41477-01

Planverfasser:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

H/B = 750 / 920 (0,69m²)

Allplan 2018