

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung
(§ 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. ...
ü. NHN Maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen in Metern über NHN (Bezugspunkt Normalhöhennull)

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

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

[Dotted pattern]	Vorgärten
[Thick dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 BauO NRW sind, innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche unzulässig.

Hinweis
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.

Aufstellungsbeschluss
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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB am 09.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den **07. 07. 2020**

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.09.2019 bis 18.10.2019 stattgefunden.

Radevormwald, den **07. 07. 2020**

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
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.

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.

Radevormwald, den **07. 07. 2020**

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.1 BauGB vom Rat der Stadt am 23.06.2020 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den **07. 07. 2020**

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan wurde am **07.07.2020** ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **16.07.2020** in Kraft getreten.

Radevormwald, den **16. 07. 2020**

Der Bürgermeister

Planunterlage
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom Oktober 2019.

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.

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Pinnow (ÖBVI)

Für die Entwurfsbearbeitung
Stadt Radevormwald
Der Bürgermeister
Bauverwaltungsamt

Radevormwald, den **07. 07. 2020**
Im Auftrag
Amtsleiter

Rechtsgrundlagen

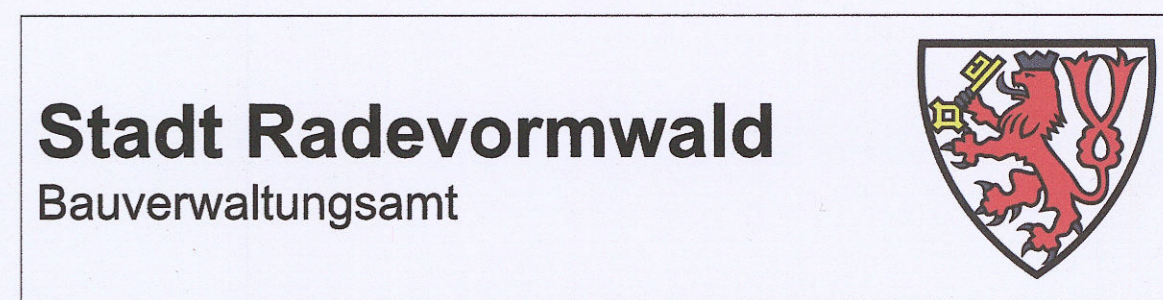
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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)



Bebauungsplan Nr. 34

- Dahlerau, Siedlungsweg -

3. Änderung

