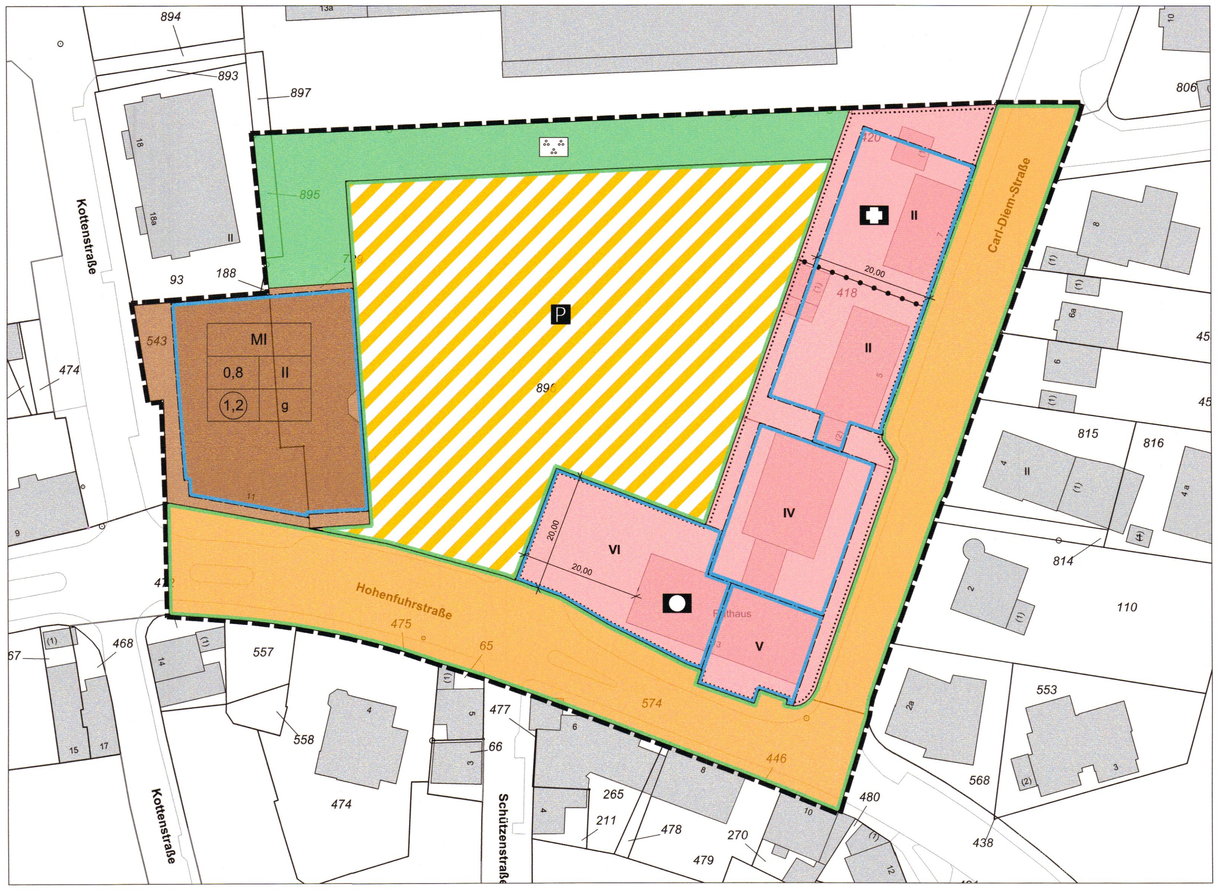


LEGENDE

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,7 — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche

06 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (Öffentlich)
- Parkanlage

07 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A NUTZUNGSSCHABLONEN

MI	
0,8	II
1,2	g

Nutzungsschablone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Für das festgesetzte Mischgebiet (MI) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen
Nr. 6 Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 Tankstellen
nicht zulässig sind.

(2) Im festgesetzten Mischgebiet (MI) wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO eingeschränkt.
Nicht zulässig sind
1. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
2. Spiel- und Automatenhallen,
3. Swinger-Clubs,
4. Wettbüros, soweit sie als Vergnügungsstätten zu beurteilen sind.

(3) Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

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

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

(2) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

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

(1) Im Gebiet der Flächen für öffentliche Verwaltung - Teilbereich 6-geschossige Bauweise - dürfen Gebäude und sonstige Bauwerke eine Bauhöhe von 22 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

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

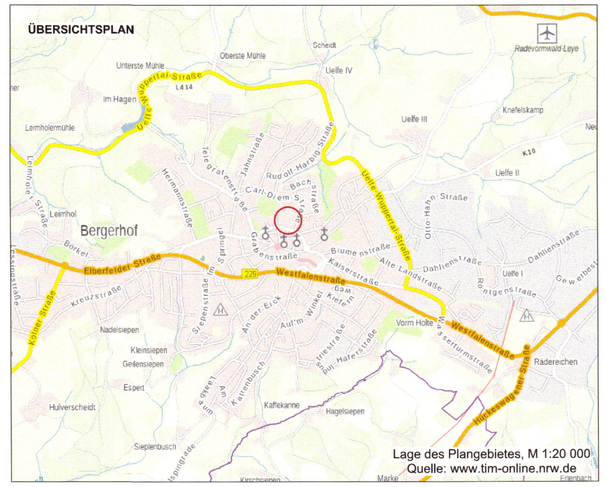
(1) Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf zulässig.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
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
Für die Parkfläche liegen auf Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK keine Vorsorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Da es sich im Plangebiet größtenteils um anthropogen vorbelastete Böden handelt, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden.
Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

ÜBERSICHTSPLAN



Lage des Plangebietes, M 1:20 000
Quelle: www.tim-online.nrw.de

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 31.08.2022 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radevormwald, den 12 -09- 2023

Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Ersatzbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 03.11.2022 bis einschließlich 17.11.2022 stattgefunden.

Radevormwald, den 12 -09- 2023

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2023 bis 28.07.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.06.2023 ortsüblichbekannt gemacht.

Radevormwald, den 12 -09- 2023

Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.06.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und bis einschließlich 28.07.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Radevormwald, den 12 -09- 2023

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 29.08.2023 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den 12 -09- 2023

Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wurde am 12.09.2023 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

29.09.2023 in Kraft getreten.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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

PLANGRUNDLAGE

Land NRW (2022) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises vom 08.09.2022

Stadt Radevormwald
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Bebauungsplan Nr. 42a, 4. Änderung
Rathaus

0 10 20 30 40 50 m

N

Stand: 31.07.2023 Maßstab 1:500

Für die Entwurfsbearbeitung

Stadt Radevormwald

Der Bürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Radevormwald, den
Im Auftrag

Amtsleiter