



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Nord-Schule“ entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 32, Rechtskraft: 27.03.1969) mit Ausnahme der durch die Bebauungspläne Nr. 17 (Rechtskraft: 28.11.1970) und Nr. 17, 4. Änderung (Rechtskraft: 16.11.2022) sowie Nr. 69 (Rechtskraft: 13.06.1992) überplanten Bereiche. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

(2) Die im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.

§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

(1) Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 findet ausschließlich die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Anwendung.

(2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

§ 4 Flächen für den Gemeinbedarf

(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsfächen allgemein zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

In den reinen Wohngebieten mit einer festgesetzten GRZ von 0,3 kann eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zugelassen werden.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1) Terrassenüberdachungen können die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 3,0 m überschreiten, sofern ein Abstand von mind. 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen eingehalten wird. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt nicht für Wintergärten.

(2) Wärmepumpen können die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen um bis zu 1,0 m überschreiten.

§ 7 Nebenanlagen

(gem. § 14 BauNVO i. V. m. § 23 (5) BauNVO)

In den reinen Wohngebieten müssen Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NRW sind, gem. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von mindestens 4,0 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße einhalten.

§ 8 Garagen und überdachte Stellplätze

(gem. § 12 (6) BauNVO)

In den reinen Wohngebieten müssen Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO gem. § 12 Abs. 6 BauNVO einen Abstand von mindestens 4,0 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße einhalten.

§ 9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Verpflichtung besteht, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage) zu installieren und zu betreiben, sind die Dachflächen von neu zu errichtenden Hauptgebäuden und deren Anbauten mit einer Dachneigung von 0° - 15° sowie die Dachflächen von Garagen und Carports als mindestens extensiv begrünte Dachflächen auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Hiervon ausgenommen sind die Dachflächen von Wintergärten und Terrassenüberdachungen sowie die erforderlichen Bereiche der Hauptgebäude, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung und der Aufnahme technischer Anlagen dienen oder als Dachterrassen genutzt werden.

II Örtliche Bauvorschriften

(gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

§ 1 Einfriedungen

Einfriedungen zur Erschließungsstraße sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

§ 2 Gelände

Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das Kellergeschoss im Mittel nicht mehr als 50 cm sichtbar ist.

§ 3 Ausbildung von Dächern

(1) In den reinen Wohngebieten sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Anbauten des Hauptgebäudes. Abweichungen um bis zu 10° sind zulässig.

(2) Für die Dachhaut darf nur Material mit dunklen Farben verwendet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444) 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S.1172) geändert worden ist

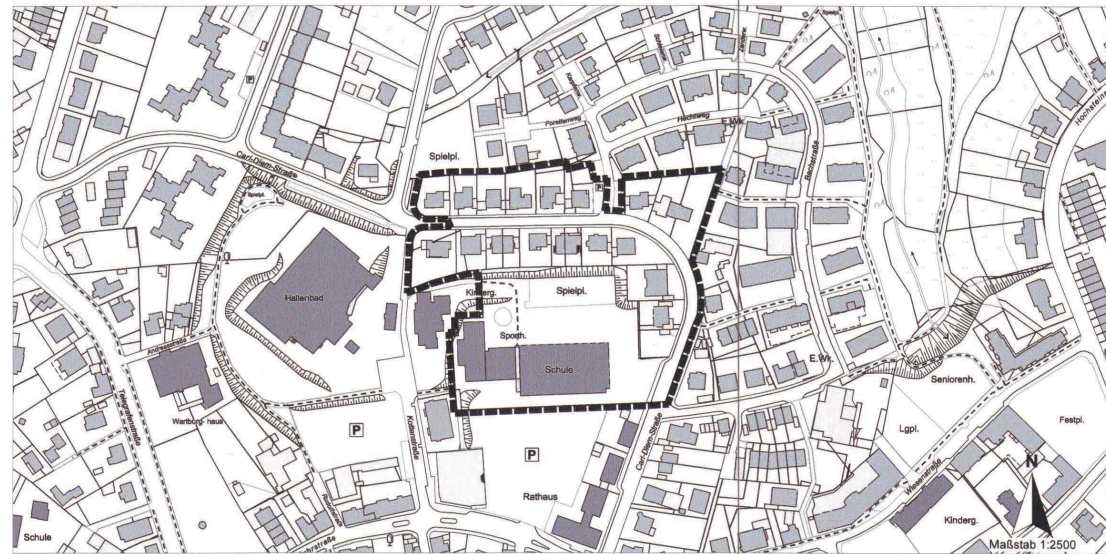
Für die Entwurfsbearbeitung

Stadt Radevormwald

Der Bürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Radevormwald, den
Im Auftrag
23.01.2026
B. Hei
Amtsleiter

ÜBERSICHTSKARTE



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung

Plangrundlage: Land NRW (2025) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

HINWEISE

Bodendenkmalschutz*

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Kampfmittel*

Es kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit im Boden gewährt werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Bauarbeiten beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Der Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen ist in diesem Fall zu beachten.

Kommunale Abwasserbeseitigung*

Sollte es zu einer Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder das Grundwasser kommen, so muss diese schadlos erfolgen, und ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

* Ergänzung erfolgte nach der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 17.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 28.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den 23.01.2026
Der Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025 im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde am 28.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den 23.01.2026
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 20.01.2026 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den 23.01.2026
Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Ersatzbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 30.04.2025 stattgefunden.

Radevormwald, den 23.01.2026
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 22.07.2025 über die öffentliche Auslegung informiert und bis einschließlich 05.09.2025 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Radevormwald, den 23.01.2026
Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister