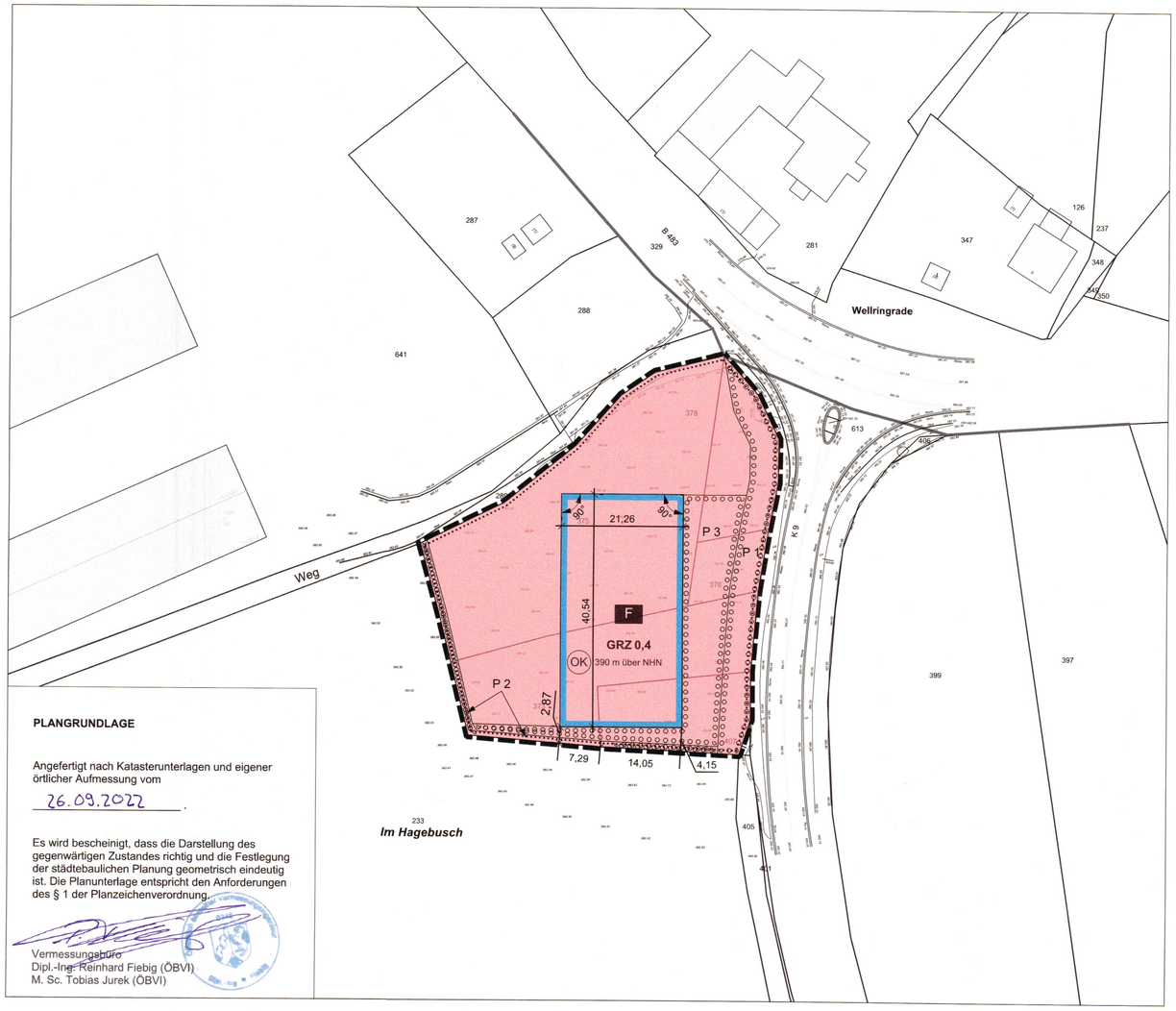


PLANGRUNDLAGE

Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom

26.09.2022.

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. Reinhard Fiebig (ÖBVI)
M. Sc. Tobias Jurek (ÖBVI)

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 01.12.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radevormwald, den 12-09-2023

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

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 28.09.2023 in Kraft getreten.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 04.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 stattgefunden.

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.12.2022 über die Planung unterrichtet und bis einschließlich 06.02.2023 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

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), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 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 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

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 NHN — 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 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

05 SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

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 Normalhöhennull (ü. NHN) bezogen.

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

3. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
(gemäß § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Anlage einer freiwachsenden Hecke (Pflanzgebot P1)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer P 1 ist zur Entwicklung einer extensiv gepflegten und freiwachsenden Hecke eine rd. 5 m breite Heckenstruktur anzulegen und dauerhaft zu entwickeln. Hierfür sind lebensraumtypische Pflanzen gem. der Artenliste 1 zu verwenden, es sind mindestens 5 Arten in gleichen Anteilen anzupflanzen. Die Pflanzabstände sind hierbei mit 1 m anzusetzen, die Reihenabstände betragen ebenfalls rund 1,5 m. Die einzelnen Reihen sind versetzt zueinander anzulegen, insgesamt sind 3 Reihen anzupflanzen.

Diese Gehölzfläche ist durch möglichst wenig Pflegeeingriffe frei und naturnah zu entwickeln. Nach Bedarf kann eine Entnahme von Alt- und Totholz bspw. zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht erfolgen. Auch ein Rückschnitt (auf-den-Stock-setzen) von Gehölzgruppen oder Einzelgehölzen kann unregelmäßig erfolgen. Im Zuge der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege ist eine ausreichende Bewässerung zu sichern.

Artenliste 1 (freiwachsende Hecke):

Cornus sanguinea	blutroter Hartriegel	*Corylus avellana*	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhüttchen
Prunus padus	Echte Traubenkirsche	*Prunus spinosa*	Schlehe/Schwarzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose	*Salix viminalis*	Korbweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder	*Viburnum lantana*	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball		

Die Mindestpflanzqualität ist wie folgt festgelegt: Strauch, 5-triebig, Wuchshöhe 50-80 cm

4.2 Schnittheckenpflanzung (Pflanzgebot P2)

Entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist zur Einfriedung der Feuerwehrwache innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer P 2 eine mindestens 1 m breite und bis zu 3 m hohe Schnitthecke mit heimischen Laubgehölzarten gemäß der in der Artenliste 2 aufgeführten Arten und Mindestqualitäten zu pflanzen. Als Mindestqualität sind hierbei Heister mit einer Wuchshöhe von 120-150 cm zu setzen, um eine rasche Begrünung zu erwirken. Im Zuge der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege ist eine ausreichende Bewässerung zu sichern.

Artenliste 2 (Schnitthecke):

Acer campestre	Feldahorn	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	*Fagus sylvatica*	Buche
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Liguster Atrovirens		

Die Mindestpflanzqualität ist wie folgt festgelegt: Heister mit Ballen, Wuchshöhe von 120-150 cm

4.3 Anlage einer artenreichen Blumenwiese (Pflanzgebot P3)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer P 3 ist eine artenreiche Blumenwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind durch Bodenumbruch (bspw. Fräsen, Pflügen) fachgerecht vorzubereiten. Begleitend ist eine kräuterreiche Gold-/Glatthaferwiese mit einer autochthonen, blütenreichen Saatgutmischung für Blumenwiesen mit einem Kräuter-Anteil von mind. 50 % einzusäen und entsprechend der Herstellerangaben zu entwickeln. Es ist autochthones Saatgut zertifizierter Hersteller, Ursprungsgebiet 7 Rheinisches Bergland, zu verwenden. Im Zuge der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege ist eine ausreichende Bewässerung zu sichern. Die Flächen sind durch extensive Mahd (zweischürig) zu pflegen. Das hierbei anfallende Schnittgut ist abzutransportieren.

4.4 Baumpflanzungen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen mit den Ordnungsnummern P 1, P 2 und P 3, sind insgesamt mindestens 6 lebensraumtypische Laubbäume gemäß der in der Artenliste 3 aufgeführten Arten und Mindestqualitäten fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Im Zuge der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege ist eine ausreichende Bewässerung zu sichern.

Artenliste 3 (Baumpflanzungen):

Acer campestre	Feld-Ahorn	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche	*Sorbus aucuparia*	Eberesche

Die Mindestpflanzqualität ist wie folgt festgelegt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, mit Ballen.

4.5 Dachbegrünungen

Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 75 % ihrer Gesamtfläche als begrünte Dachflächen auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die begrünten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstrageschicht beträgt 10 cm.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Befestigung versiegelter Flächen
Baulich genutzte Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit Ausnahme von Gebäuden mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

5.2 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern nicht durch die aufgeführten Pflanzgebote anderweitig festgesetzt, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft mit Bodendeckern und/ oder Rasen zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind notwendige Platz- und Wegeflächen, Stellplätze und Garagen und ihre Zuwegungen sowie Nebenanlagen.

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.
Überschüssiges Bodenmaterial, welches nicht vor Ort wiedereingebaut wird, ist abfalltechnisch zu beurteilen und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Sicherung des Flugbetriebes
Aufgrund der geringen Abstände sollte anhand konkreter Baupläne spätestens im Baugenehmigungsverfahren verifiziert werden, dass die vorgesehene Gebäudehöhe von 390 m über NN + 3 m für Aufbauten nicht überschritten wird, damit das Segelfluggelände Radevormwald und die sich daran nach Norden anschließende ansteigende sog. seitliche Übergangsfläche nicht durchstoßen werden und somit keine Beeinträchtigung des genehmigten Flugbetriebes eintritt. Hierzu ist die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

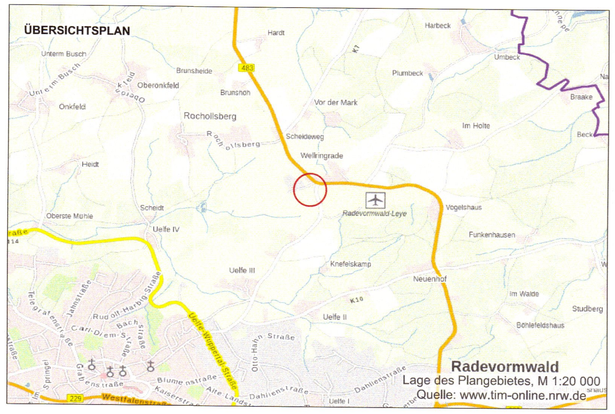
Baumaßnahmen
Das Gebäude überragende Krane und ähnliche Baugeräte werden die Schutzflächen des Segelfluggeländes Radevormwald mit Sicherheit durchstoßen, sodass sie eine Gefahr für den Flugbetrieb darstellen können. Krane und andere Baugeräte sind daher in jedem Fall so niedrig wie möglich zu errichten und mit einer Tageskennzeichnung als Luftfahrthindernis zu versehen. In Abhängigkeit von Standort und Höhe müssen entsprechende Geräte an den Wochenenden ggf. heruntergefahren oder festgestellt werden (Drehkreisbegrenzung), um einen sicheren Flugbetrieb zu gewährleisten. Die Baumaßnahmen sind möglichst frühzeitig mit dem Flugplatzbetreiber und der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr zu koordinieren.

Anforderungen an die Haustechnik
Die geplanten haustechnischen Anlagen sind so auszulegen, dass diese einen Schallleistungspegel von L_{WTeq} = 70 dB(A) nicht überschreiten und die nachfolgend aufgeführten Randbedingungen eingehalten werden.
- Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681/ der TA Lärm auszuführen;
- Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.
Diese Anforderungen sind bei der Detailplanung zu überprüfen bzw. durch den Hersteller zu bescheinigen.

Schallschutzmaßnahmen
Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung werden auf Grundlage der durchgeführten Immissionsberechnungen mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. zur Reduzierung der Schallimmissionen im Umfeld durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses auf ein technisch mögliches Minimum dimensioniert.
Bei möglichen organisatorischen Schallschutzmaßnahmen handelt es sich um Folgende:
- Tore der Fahrzeughalle bei Ausrücken geschlossen bis zur Ausfahrt der Einsatzwagen des Feuerwehrgerätehauses. Die Schallabstrahlung erfolgt über das geschlossene Tor (Schalldämmung R'_w= 15 dB im eingebauten Zustand);
- Errichtung einer Lichtsignalanlage mit Vorrangschaltung, damit die Einsatzfahrten des Feuerwehrdienstes ohne Martinshorn erfolgen können;
- kein Aufenthalt von Einsatzkräften vor oder nach dem Einsatz auf dem Grundstück nachts (22 bis 6 Uhr).

Wasser-Netzleitung
Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich die Wasser-Netzleitung der Stadtwerke Radevormwald GmbH.

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Radevormwald

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Bebauungsplan Nr. 112

- Feuerwehrhaus Wellringrade -

0 10 20 30 40 50 m

N

Stand: 12.05.2023

Maßstab 1:500

Für die Entwurfsbearbeitung

Stadt Radevormwald

Der Bürgermeister
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Radevormwald, den
Im Auftrag

Amtsleiter