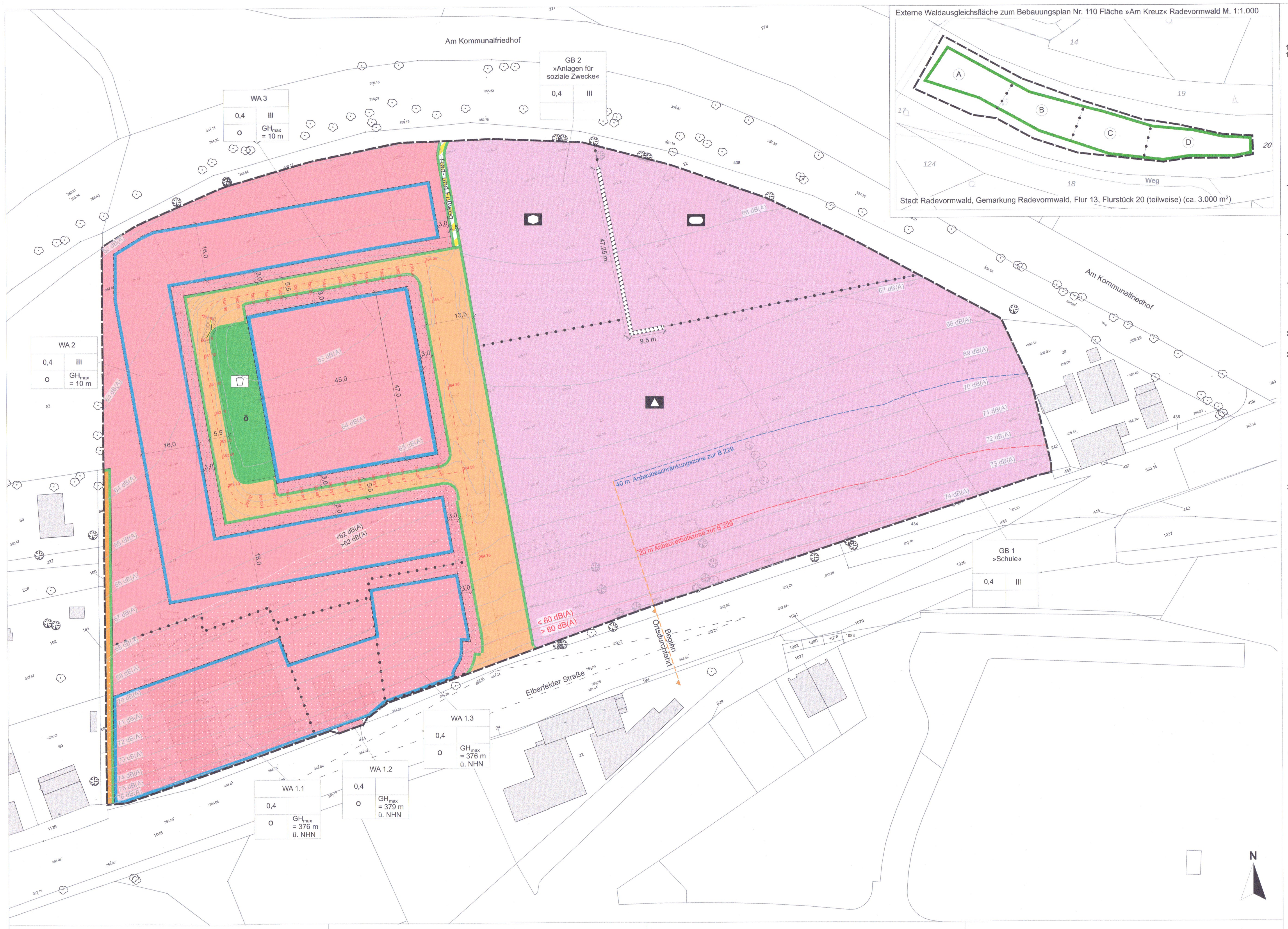


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1,5 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung:

- Schule
- Soziale Zwecke
- Sportliche Zwecke

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GH_{max} Gebäudehöhe als Höchstmaß

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Öffentliche und private Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

ö öffentlich

Zweckbestimmung Spielplatz

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

<60dB(A) >60dB(A) Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.4)

<62dB(A) >62dB(A) Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1)

65 dB(A) Maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.2)

Lärmschutzwand (sihe textl. Festsetzung Nr. 5.6)

8. Sonstige Planzeichen

3,0 Bemaßung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

9. Gestalterische Festsetzungen

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

Vorgartenbereiche

10. Sonstige Darstellungen

Ortsdurchfahrt

Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG, 40 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG, 20 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Sichtdreiecke (Einmündungsbereiche die gem. RASt 06 von Sichthindernissen > 0,7 m freizuhalten sind)

370,0 Höhenbezugspunkt (HBZP) in m über Normalhöhennull (NHN) mit Linie

11. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Kampfmittelverdachtsfläche, Laufgräben

12. Bestandsdarstellungen

Bestandsgebäude

Beabsichtigter Rückbau bestehender Gebäude(-teile)

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurgrenze

× 234.33 Höhenangaben in Metern über NHN

360 Flurstücksnummer

Bestandsbaum (Nadel)

Bestandsbaum (Laub)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juli 2023 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NW S. 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien können während der Dienststunden bei der Stadt Radevormwald, Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt, Hohenfurstr. 13 eingesehen werden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 u. 4 BauNVO

In den zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbegebiete
- Anlagen für Verwaltungen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf »Schule«
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Schule« gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind die Errichtung von Schulgebäuden sowie weiteren baulichen Anlagen, die dem Schulbetrieb dienen, allgemein zulässig.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf »Anlagen für soziale Zwecke«
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Anlagen für soziale Zwecke« gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind die Errichtung von Gebäuden und Räumen für die ganztägige Kinderbetreuung/Hort sowie weitere bauliche Anlagen, die der Kinderbetreuung/Hort dienen, allgemein zulässig.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf »Anlagen für sportliche Zwecke«
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Anlagen für sportliche Zwecke« sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Sport- und Freizeitanlagen mit Ausnahme von Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 a BauNVO

2.1 Begriffsbestimmung Höhenfestzungen und Ermittlung der Bezugspunkte
Als Begriffsbestimmung für die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) gilt die folgende Definition: Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch die Oberkante der baulichen Anlage.

Unteres Bezugsmaß der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) ist der zu ermittelnde relevante Bezugspunkt (rHBP).

Der relevante Höhenbezugspunkt (rHBP) ist wie folgt zu berechnen:
Der Höhenwert ergibt sich durch lineare Interpolation der beiden nächstgelegenen, zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP). Es sind dabei jeweils die BZP heranzuziehen, die mit einer Linie verbunden sind und die der Fassade, für die der Höhenbezugspunkt ermittelt wird, am nächsten liegen. Der für ein Gebäude relevante Höhenbezugspunkt (rHBP) ist entlang der Linie zwischen den beiden Höhenbezugspunkten (BZP) zu ermitteln.

Der relevante Schnittpunkt zwischen zwei Höhenbezugspunkten (BZP) verläuft senkrecht zur Linie zwischen den Höhenbezugspunkten und muss die anliegende Gebäudefassade des Gebäudes mittig schneiden. Pro Gebäude gilt dabei jeweils der höchste resultierende relevante Höhenbezugspunkt (rHBP).

Die Höhenbezugspunkte (BZP) sind als Maß über Normalhöhennull (NHN) zeichnerisch festsesetzt und mit der relevanten Bezugslinie verbunden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und WA 3) wird gemäß § 18 BauNVO durch maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) über dem relevanten Höhenbezugspunkt (rHBP) festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage in den Allgemeinen Wohngebieten 1.1 - 1.3 (WA 1.1 - WA 1.3) wird auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) bezogen. Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante einer baulichen Anlage.

Die angegebene Gebäudehöhe kann für technische Anlagen / Aufbauten wie z. B. Aufzüge, Absturzsicherungen, Treppenanlagen, Lüftungs- und Kühlaggregate ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden. Die Anlagen / Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe (gemessen ab Oberkante Dachhaut) von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind allgemein auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

Die Höhenangaben über Normalhöhennull beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).

3. Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Wärmepumpen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern andere gesetzliche Vorgaben, insbesondere die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen sowie die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, nicht entgegenstehen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Externe Waldausgleichsfläche
Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Laubbaumpflanzung als Erstaufforstung zu realisieren. Dabei sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Die Umsetzung der Erstbepflanzung ist in enger Abstimmung mit dem Regionalforstamt und dem örtlichen Forstbetrieb durchzuführen. Hinsichtlich der Baumarten sind Schwarznuss (Fläche A), Winterlinde (Fläche B), Traubeneiche (Fläche C) und Vogelkirsche (Fläche D) in Blöcken zu mindestens 200 m² zu pflanzen. Die festgesetzte Fläche ist fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Außenwohnbereiche
Für Balkone, Freisitze und Loggien, die einen Beurteilungspegel > 62 dB(A) im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der v.g. Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Balkone, Freisitze und Loggien von Wohnungen, wenn zusätzlich im Bereich mit einem Beurteilungspegel ≤ 62 dB(A) (z.B. auf der lärmabgewandten Seite) ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird. Sofern Lärmschutzwände im Nahbereich (z.B. Wintergarten oder Loggia) keine Minderung der Verkehrsgeräusche bis zu einem Beurteilungspegel von höchstens 62 dB(A) tags sicherstellen, sind Außenwohnbereiche in entsprechende Bereiche der Grundstücke zu verlegen, die unterhalb des Beurteilungspegels liegen.

5.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (DIN 4109:2018)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) einzuhalten.
Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen, Büroräumen und ähnlichen Räumen sind in Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von ≤ 60 dB(A) mit einem gesamten, bewerteten Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) von mindestens 30 dB auszuführen; für Außenbauteile in Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien gilt ein gesamtes, bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) von mindestens 35 dB.
In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 60 dB(A) ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB	L_a - 25	L_a - 30	L_a - 35

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültgen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

5.3 Fensterunabhängige Belüftung
Aufgrund von Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) im gesamten Plangebiet ist für schutzbedürftige Aufenthaltsräume eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

5.4 Grundrissoptimierung von Wohnungen
Bei Wohnungen sind bei einem Beurteilungspegel oberhalb der kritischen Grenze von 60 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) öffenbare Fenster zu mindestens einer Fassade mit einem Beurteilungspegel unter dem vorne genannten Schwellwert nachzuweisen.

5.5 Gutachterlicher Nachweis
Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen 5.1 bis 5.4 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

5.6 Lärmschutzwand
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Betrieb von »Anlagen für sportliche Zwecke« innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung nur dann zulässig, wenn die festgesetzte Schallschutzmaßnahme gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einer Höhe von mindestens 369,0 m ü. NHN umgesetzt wurde. Abweichungen von der Länge bzw. Höhe der erforderlichen Schallschutzanlage sind im Zusammenhang mit der konkreten Anlage für sportliche Zwecke sowie der tatsächlich vorhandenen Geländehöhe und entsprechender gutachterlicher Nachweise möglich. Die Lärmschutzwände müssen gemäß Ziffer 2.1 „Luftschalldämmung" der ZTV-Lsw 22 eine Schalldämmung $DL_{SI,G}$ gemäß DIN EN 1793-6 von mindestens $DL_{SI,G}$ = 28 dB aufweisen

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

6.1 Baumpflanzungen im Straßenraum
In der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens 10 klimaresiliente Laubbäume (Hochstämme, 4x verpflanzt, 25 - 30 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Gehölze der Artenliste A zu pflanzen (vgl. V).
Ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ ist zur art- und funktionsgerechten Entwicklung neugepflanzter Bäume notwendig. Die DIN 18916 »Vegetationstechnik im Landschaftsbau« sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL sind zu beachten.

6.2 Begrünung von Stellplatzanlagen
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangener Gruppe von fünf Stellplätzen mindestens ein standortgerechter und klimaresilienter Laubbaum (Hochstämme, 4x verpflanzt, 25 - 30 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind Gehölze der Artenliste A zu pflanzen (vgl. V).
Ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ ist zur art- und funktionsgerechten Entwicklung neugepflanzter Bäume notwendig. Die DIN 18916 «Vegetationstechnik im Landschaftsbau» sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL sind zu beachten.

6.3 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
In den Allgemeinen Wohngebieten 1.3, 2 und 3 (WA 1.3, WA 2 und WA 3) ist je Grundstück mindestens ein standortgerechter, Laubbaum der I. oder II. Ordnung (Hochstämme, 3x verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auch Obstbäume in gleicher Pflanzqualität sind zulässig. Die Bäume sind mit artspezifischer Kronenentwicklung zu pflegen. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
Ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ ist zur art- und funktionsgerechten Entwicklung neugepflanzter Bäume notwendig. Die DIN 18916 «Vegetationstechnik im Landschaftsbau» sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL sind zu beachten.

6.4 Dachbegrünung
Flachdächer von Hauptgebäuden sowie Garagenflachdächer sind bei Neuerrichtung mit einer Mindestgesamtaufbauhöhe von 10 cm mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche mit notwendigen technischen Aufbauten. Zusätzlich können die Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung von Strom und Wärme durch Photovoltaik und Solarthermie ausgestattet werden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

1. Dachform
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und WA 3) und den Flächen für den Gemeinbedarf wird als zulässige Dachform Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis 10° festgesetzt.

2. Vorgartengestaltung
Die im Bebauungsplan zeichnerisch gekennzeichneten Vorgartenflächen sind je Grundstück zu mindestens 50 % unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Mineralische Bodenbedeckungen, Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

3. Befestigung von Verkehrsflächen
Auf den privaten Baugrundstücken und Gemeinbedarfsflächen ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen und der Zufahrt zu diesen sowie zu Garagen und Carports nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 15 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Wege- und Terrassenflächen sind so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist. Dabei sind Beeinträchtigungen des jeweiligen Unterliegers auszuschließen.

4. Einfriedungen Bundesstraße
Die an die B 229 angrenzenden Grundstücke sind zu dieser hin dauerhaft und lückenlos mit einer Höhe von mindestens 1 m einzufrieden.

5. Ausgestaltung Einfriedungen
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von max. 1,2 m aufweisen. Einfriedungen dürfen lediglich als lebende Hecken ausgeführt werden, optional in Kombination mit Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzäunen. Mauern, Betonzäune, Gabionen, gabionen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriedungen mit vergleichbar massivem Charakter sind unzulässig. Es sind Gehölze der Artenliste B zu pflanzen (vgl. V).

6. Anzahl der Stellplätze
Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens ein Stellplatz zu errichten ist.

IV. HINWEISE

1. Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die nachfolgenden vorsorglichen Hinweise zu berücksichtigen:

1.1 Fäll- und Rodungsarbeiten
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Im Vorfeld einer möglichen Fällung von Altbäumen ist eine weitere Prüfung im Rahmen der ökologischen Baubegleitung erforderlich.

1.2 Bauzeitenregelung
Die Abrissarbeiten sind möglichst außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen dem 01. Oktober und 28.Februar durchzuführen. Dies ist der Zeitraum der Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden Verluste von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Bei Arbeitsbeginn außerhalb des oben angegebenen Bauzeitenfensters können erhebliche Verzögerungen entstehen. Sollten die Arbeiten zum 01. März eines Jahres bereits so weit fortgeschritten sein, dass alle relevanten Strukturen entwertet wurden, kann ohne erneute Prüfung fortgefahren werden.
Eine mögliche Freigabe zur Durchführung der Abrissarbeiten zu einem anderen Zeitpunkt kann im Rahmen einer erneuten Prüfung durch einen Fachgutachter und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises erfolgen. Es sind dann ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

1.3 Bauzeitlicher Schutz von Einzelbäumen und Gehölzen
Einzelbäume, die ggf. im Wirkbereich der Baumaßnahme bzw. entlang von Baustraßen stehen, sind während der Bauzeit vor mechanischen Schädigungen (z.B. durch Stammumantelungen) zu schützen. Weiterhin sind Material- oder Bodenablagerungen im Stammfuß- und Wurzelbereich der Gehölze unzulässig, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für Straßenbäume an der Elberfelder Straße. Daneben ist ein Bauzeitlicher Schutz der Gehölzbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse zu beachten. Ein Teil-Erhalt der schutzwürdigen Lindenreihe im Bereich des zukünftigen Schulstandortes sollte im Rahmen nachgelagerter Detailplanungen geprüft werden. So wäre eine Integration der Gehölze in die Schulhofgestaltung bzw. die Außenanlage des neuen Schulstandortes denkbar. Die DIN 18920 »Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen« und die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Abschnitt 4 »Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen« (RAS-LP 4) sind in diesem Zusammenhang maßgeblich.

1.4 Ökologische Baubegleitung
Da nicht alle relevanten Bereiche im Gebäudebestand begutachten werden konnten, ist unmittelbar vor dem Abriss eine erneute Kontrolle vorzusehen. In diesem Zuge sollten Teile der Dachverkleidung und der Holzfassade zumindest stichprobenartig geöffnet werden, um einen Fledermaus-Besatz auszuschließen, bzw. die Bereiche zu entwerten. Ebenfalls ist die Durchführung einer Baumhöhlenkartierung im Vorfeld einer möglichen Fällung von Altbäumen sowie nachgelagert eine möglicherweise notwendige Baumhöhlenkontrolle vorzusehen.
Entsprechende Untersuchungen sind von qualifizierten Fachgutachtern durchzuführen, die nachweislich Erfahrungen mit dem Monitoring von Fledermäusen haben. Es ist der aktuelle Stand der Technik und des Wissens anzuwenden. Werden Fledermausquartiere oder sonstige planungsrelevante Tierarten nachgewiesen, sind entsprechend weitere Maßnahmen (z. B. Anbringen von Fledermauskästen, Definition von unkritischen Abriss- und Fällzeiträumen) bedarfsorientiert abzuleiten und umzusetzen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Zusammenhang erforderlich. Sollten sich keine weiteren Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten ergeben, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Im Falle des Fundes von Fledermäusen während der Abrissarbeiten sind folgende Punkte zu beachten: Abrissstopp; Information eines Sachverständigen und ggf. Bergung, fachgerechte Versorgung, Unterbringung, Pflege sowie Auswilderung der Tiere durch diesen sowie Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde.

1.5 Minimierung möglicher Vogelkollisionen
Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen sowie Spiegel- und Eckverglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente / reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind über die gesamte Fläche mit »hoch wirksamen« Markierungen gem. Rössler H. et. Al. (2022) zu versehen. Die folgenden Kriterien für »höchst wirksame Markierungen« sind hierbei zu beachten:
- horizontale Linien: mind. 3 mm breit, bei 50 mm Kantenabstand
- vertikale Linien: mind. 5 mm breit, bei 100 mm Kantenabstand
- schwarze Punkte: mind. 10 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- metallisch-reflektierende Punkte: mind. 9 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- Markierungen müssen sich kontrastreich von dem Hintergrund abheben

1.6 Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen
Bei der Beleuchtung von Außenanlagen, Fußwegen und Plätzen wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung empfohlen. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vgl. MKULNV, 2014). Bernsteinfarbenes Licht mit einer Farbtemperatur bis 2.200 Kelvin und die Verwendung sogenannter »Full-Cut-Off-Leuchten« werden empfohlen. Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte demnach grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken.

2. Schallschutz
Durch die zu erwartende Überschreitung der Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie ist eine Nutzung des Jugendfreizeitplatzes nur außerhalb der Nutzungszeiten der Kita / Schule zulässig. Sollte z.B. durch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen einer schalltechnsichen Untersuchung eine Einhaltung der Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie an der Schule und Kita erbracht werden, gilt dieser Ausschluss der Nutzungszeiten nicht.

3. Kampfmittel
Es wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf eine Luftbildauswertung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel im Bereich einer ehemaligen Militäreinrichtung des zweiten Weltkrieges (Laufgraben). Der KBD empfiehlt daher eine Überprüfung dieser konkreten Fläche auf Kampfmittel. Eine darüber hinaus gehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

V. Artenlisten

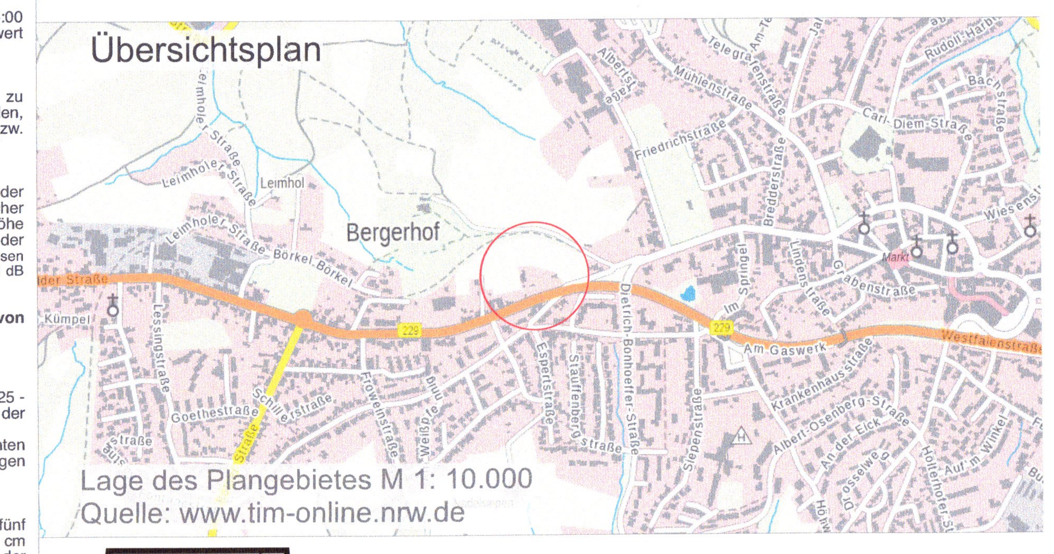
Liste A - Bäume:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Lederhülsenbaum – dornenlose Sorte (*Gleditsia triacanthos 'Skyline'*)
- Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
- Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Kaiser-Linde (*Tilia europaea ‚Pallida'*)
- Purpur-Erle (*Alnus x spaetii*)

Liste B - Hecken:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Gewöhnliche Eibe (*Taxus baccata*)

Übersichtsplan



Lage des Plangebietes M 1: 10.000
Quelle: www.tim-online.nrw.de

Planunterlage

Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung von 06/2022.

Es wird beescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Radevormwald, den 30.07.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 Fläche "Am Kreuz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.01.2023 bis 06.02.2023 stattgefunden.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden

(gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 23.12.2022 bis 06.02.2023 stattgefunden.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2023 bis 23.10.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde am 20.09.2023 vollzogen.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Bebauungsplan und der Begründung wurden die Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.09.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 23.10.2023 aufgefordert.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

(gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Radevormwald am 02.07.2024 als Satzung beschlossen worden.

Radevormwald, den 12. AUG. 2024

Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

Dieser Bebauungsplan wurde am 12.08.2024 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 am 31.08.2024 in Kraft getreten.

Radevormwald, den 04. SEP. 2024

Bürgermeister

Stadt Radevormwald

Bebauungsplan Nr. 110

Fläche »Am Kreuz«

Stand: 13.05.2024

Maßstab: 1:500

0 5 10 15 20 25 Meter

Bearbeitung durch:

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner