

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In der privaten Grünfläche sind folgende Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zulässig:
• bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen (z. B. Bänke, Gartenhütten, Sitzgruppen, Pergolen etc.)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a BauGB)
Der Versiegelungsgrad darf 10% nicht überschreiten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
 - Einfriedungen sind zulässig.
 - Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten werden als zusammenhängende Flächen definiert, die mit den o. g. Materialien zu mehr als 10 % bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird.
 - Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten i. S. d. Bebauungsplans unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z. B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Kunstrasenflächen gelten i. S. d. Bebauungsplans explizit nicht als gärtnerisch angelegt.

Zeichnerische Festsetzungen

- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche
Zweckbestimmung: "Hausgarten"
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

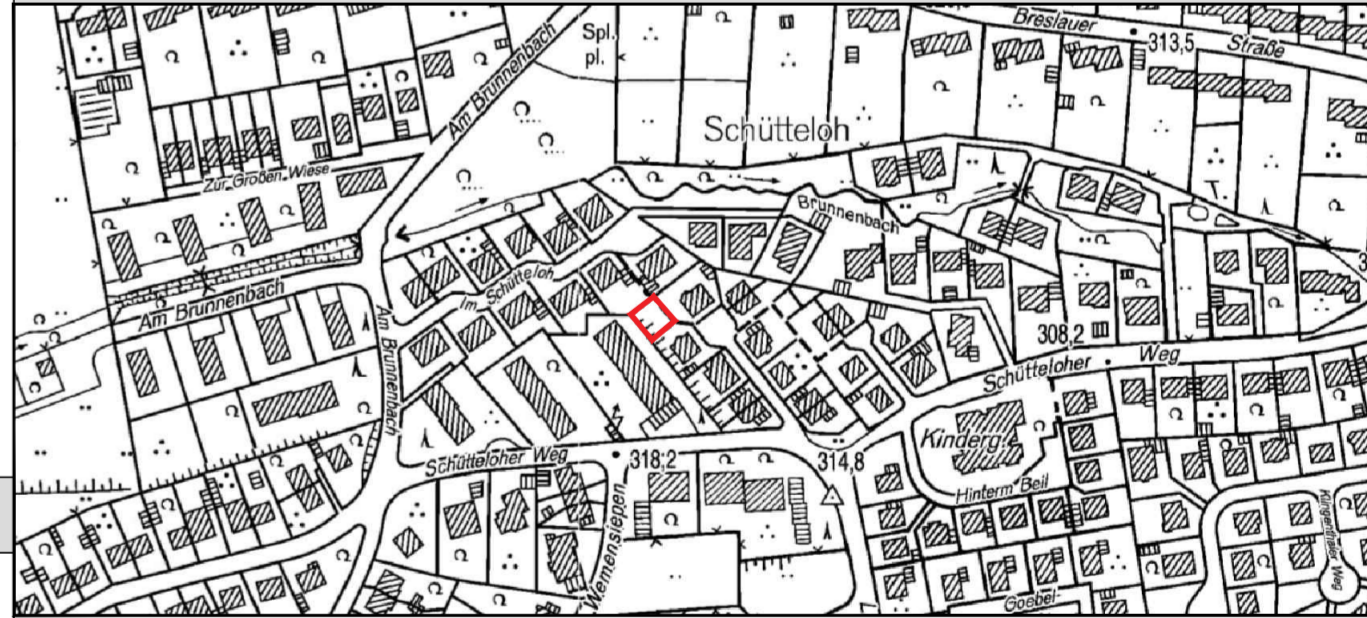
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

	Gebäude		Anzahl der Vollgeschosse	1625	Flurstücksnummer
	Durchfahrt, Arkade		Flurkarte	65,38	vorh. Höhen
	Flachdach		Flurstücksgrenze		

	↓ 5,00 ↓	Längenmaß		∥ 5,00 ∥	Parallelmaß		90°	Winkelmaß
--	----------	-----------	--	----------	-------------	--	-----	-----------

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Neuenrade zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Bodendenkmäler
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als unterer Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, in der Wüste 4, 57462 Olpe, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

Entwurf

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

1. Aufstellung
Der Ausschuss der Stadt Neuenrade hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neuenrade am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss der Stadt Neuenrade hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Neuenrade am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neuenrade am bis zum öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Ausschuss der Stadt Neuenrade hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Neuenrade gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

STADT NEUENRADE
Bebauungsplan Nr. 7a "Brunnenbach Schütteloh"
6. vereinfachte Änderung
Ortschaft Neuenrade
- Entwurf -

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-25-101-BP-6Ä-01	Maßstab:	1 : 250	Stand:	03.03.2026
bearbeitet:	Jansen	gezeichnet:	Reuter		