

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

## 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a „Brunnenbach Schütteloh“



Stadt Neuenrade – Ortsteil Neuenrade

März 2026  
Entwurf zur Veröffentlichung


## IMPRESSUM

Auftraggeber:

**Stadt Neuenrade**  
Bauamt  
Frau Schwartpaul  
58805 Neuenrade

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
**T** 02431 973180  
**E** info@vdh.com  
**W** www.vdh.com

  
i. A. M. Se. Lina Jansen

Projektnummer: 25-101

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

### 1 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.)

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a BauGB)

Der Versiegelungsgrad darf 10% nicht überschreiten

### 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

3.1 Einfriedungen sind zulässig.

3.2 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.

3.3 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.

## HINWEISE

#### 1. *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.

#### 2. *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.