

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

1. Zulässigkeit der Bebauung in Abhängigkeit von der Versickerungsfähigkeit gem. § 9 (2) BauGB

Eine Bebauung des Grundstückes kann nur erfolgen, wenn eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist. Dies muss im Baugenehmigungsverfahren durch ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen werden.

II. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

1. Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO)

Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

2. Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Garagen, Stellplätze und Carports.

III. Festsetzungen gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

1. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. §9 (4) BauGB

Im Baufeld 1 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° und 45° festgesetzt.

Bf 1	
WA	II
0.4	0.8
o	SD

**Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Örtl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

**SD** Satteldach

**WD** Walmdach

**FD** Flachdach

**PD** Pultdach

**ZD** Zeltdach

**D** Dachneigung

←---→ Firstlinie

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Art	index	Geschoßanzahl
GRZ		GFZ
Bauweise		Dachform
	index	

0,7 Geschößflächenzahl, Höchstmaß  
 0,5 bis 0,7 Geschößflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß

**GFZ 0,7** Geschößflächenzahl, Höchstmaß

**GFZ 0,5-0,7** Geschößflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß

**GF500 m²** Geschößfläche, Höchstmaß

**GF400 m² bis 500 m²** Geschößfläche, Mindest- und Höchstmaß

**3,0** Baumassenzahl

**BMZ 3,0** Baumassenzahl

**BM 4000 m³** Baumasse (mit Volumenangabe)

**0,4** Grundflächenzahl

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl

**GR 100 m²** Grundfläche

**III** Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

**III - V** Mindest- und Höchstmaß

**V** zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

**TH** Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gehweg"

**FH** Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN"

**OK** Oberkante - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"

**OK** Oberkante - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 116,0 bis 124,5 m über NN"

**OK** zwingend, z.B. "OK 124,5 m über NN"

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise

**—** Baugrenze

**Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

**—** Straßenbegrenzungslinie

**▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 02.06. die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, .....11.10. 2007  
 Fachbereich Vermessung, Kataster  
 im Auftrag  
 gez. Schubert  
 Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.

Remscheid, .....11.10. 2007  
 Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung  
 im Auftrag  
 gez. Sonnenschein  
 Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid  
 Die Oberbürgermeisterin  
 Remscheid, .....11.10. 2007  
 gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 13.9.07... gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, .....11.10. 2007

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht-entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Alt-Remscheid..... am 23.8.07...gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB

Remscheid, .....11.10. 2007

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 13.9.07... gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid, .....11.10. 2007

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung und dem wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.07..... bis ..23.11.07..... öffentlich ausliegen.

Remscheid, .....26.11. 2007

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 24.04.08. als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, .....28.05. 2008

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).

Remscheid, ..... 20....

Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom ..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....)

Düsseldorf, ..... 20....  
 Die Bezirksregierung  
 im Auftrag

Remscheid, .....10.06. 2008

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am 10.06.08. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, .....10.06. 2008

gez. Wilding  
 Oberbürgermeisterin

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) durchgeführt.

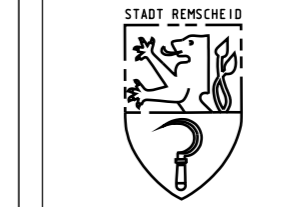
Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die geometrischen Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 02.04.1998 (MBl. NW Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) beigelegt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, wie:

die Fluchtlinienpläne Nr. ....  
 die Durchführungspläne Nr. ....  
 die Bebauungspläne Nr. 234.teil/.....



**BEBAUUNGSPLAN NR. 234**  
 2. Änderung  
 Gebiet: Unterhölterfelder Straße