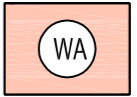





<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>1.1 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO</p> <p>Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auf der gesamten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO</p> <p>Die Errichtung von Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Nebenanlagen von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 Satz 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) handelt, wird auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.</p>		<p>Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.v.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Erhaltung: Bäume</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>	
<p>Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -15.02.2011- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.</p> <p>Remscheid, 28.07.2011 Fachdienst Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag</p> <p>gez. Schubert Städt. Vermessungsdirektor</p>		<p>Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.</p> <p>Remscheid, 28.07.2011 Fachdienst Bauordnung und Bauleitplanung Im Auftrag</p> <p>gez. Quadflieg Städt. Baudirektor</p>	
<p>Der Rat / Haupt- und Finanzausschuss der Stadt hat am 30.06.2011 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Remscheid, 29.07.2011</p> <p>gez. Wilding Oberbürgermeisterin</p>		<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht durch Veranlassung am und Auslegung vom bis entsprechend dem Beschlusse des Haupt- und Finanzausschusses -entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung-1 Alt-Remscheid vom 24.05.2011 gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB</p> <p>Remscheid, 01.08.2011</p> <p>gez. Wilding Oberbürgermeisterin</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 15.12.2011 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Remscheid, 27.12.2011</p> <p>gez. Wilding Oberbürgermeisterin</p>		<p>Der Rat der Stadt hat am gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).</p> <p>Remscheid,20....</p> <p>..... Oberbürgermeisterin</p>	
<p>Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) durchgeführt.</p> <p>Die geometrischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften verdrängt, wie:</p>		<p>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).</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p>	
<p>die Fluchtlinienpläne die Durchführungspläne die Bebauungspläne</p> <p>Nr. Nr. Nr. BP 294 in der Fassung der 1. Änderung</p>		<p>Stadtl. Remscheid</p> <p></p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR: 294 2. Änderung Gebiet: zwischen Rather Straße und Wolfstraße</p>	

