



BEBAUUNGSPLAN NR. 300/4 1. Änderung

Gebiet: **Blockinnenbereich zw. Gänsemarkt
und Pastoratstraße**

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der
Bereitstellung der Planunterlagen ~~04.04~~^{04.04} die
Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem
Katasternachweis übereinstimmt und den
Anforderungen des § 1 der Planzeichenverord-
nung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, ...21.04... 2004
Fachbereich Vermessung, Kataster
und Liegenschaften
Im Auftrag
[Signature]
Städt. Vermessungsdirektor



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

Remscheid, ...21.04... 2004
Fachbereich Städtebau und
Stadtentwicklung
Im Auftrag
[Signature]
Fachbereichsleiter



Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister

Remscheid, ...21.04... 2004

In Vertretung
[Signature]
Baudezernent



Der ~~Rat~~/Hauptausschuß der
Stadt hat am 15.03.04 gemäß
§ 2 (1) des Baugesetzbuches
(BauGB) die Aufstellung des
Entwurfs dieses Bebauungs-
planes beschlossen.

Remscheid, ...21.04... 2004



Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger
erfolgte ~~nicht~~ ~~durch~~
~~Vorberatung~~ ~~an~~
~~und Auslegung~~
~~von~~ ~~die~~
~~entsprechend-Ratsbeschlusses~~
~~Hauptausschußbeschlusses~~
~~entsprechend Beschlusses~~ der
Bezirksvertretung - Lennep
vom 03.03.2004
gem. § 3 (1) BauGB.

Remscheid, ...21.04... 2004



Oberbürgermeister

Der ~~Rat~~/Hauptausschuß der
Stadt hat am 15.03.04 gemäß
§ 3 (2) BauGB die öffentliche
Auslegung des Entwurfs dieses
Bebauungsplanes mit
Begründung und textlichen
Festsetzungen beschlossen.

Remscheid, ...21.04... 2004



Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit
Begründung und textlichen
Festsetzungen, hat gemäß
§ 3 (2) BauGB in der Zeit
vom ..25.03.04.....
bis ..28.03.04.....
öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ...05.07... 2004

Der Oberbürger
In Vertretung
[Signature]
Baudezernent



Dieser Plan ist gemäß
§ 10 (1) BauGB vom
Rat der Stadt
am 21.02.05. als Satzung
beschlossen worden.

Remscheid, ...24.02... 2005



Oberbürgermeisterin

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

Remscheid, 20....

Oberbürgermeister

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

Düsseldorf, 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist
~~die Genehmigung der~~
~~Bezirksregierung Düsseldorf~~
~~von~~ ~~und~~ die
öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes mit
Begründung und textlichen
Festsetzungen
am 11.03.05. ortsüblich
bekanntgemacht worden.

Remscheid, ...14.03... 2005



Oberbürgermeister
In Vertretung
[Signature]
Baudezernent

Ab 01.01.1998 wird das Bauleitplanverfahren entsprechend dem
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850)
durchgeführt.

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

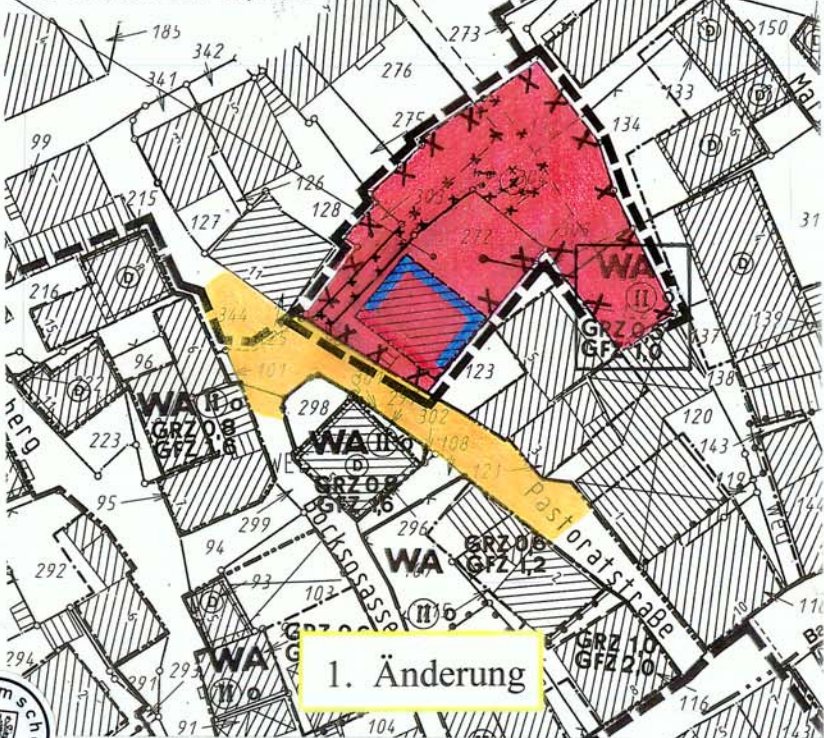
Die geometrischen Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und
Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der
Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen
der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsauberechtigten Vorschriften aufgehoben,
wie:
die Fluchtlinienpläne Nr.
die Durchführungspläne Nr.
die Bebauungspläne Nr. 300/4 IIw.....

BELASTETER BODEN

siehe Gutachten Hygiene Institut
vom 19.06.90, 28.01.91, 24.07.91
sowie Hinweise zum BP, Pkt. 2



Legende :

Umgrenzung der Flächen, deren
Böden erheblich mit umweltgefährdeten
Stoffen belastet sind.
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

-x-x-x- entfällt

—•— Baulinie

---•--- Baugrenze

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Zulassungsfähigkeit von Gartenbaubetrieben (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO), Tankstellen (Nr. 5 der Vorschrift) im Wege der Ausnahme ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Die Zulassungsfähigkeit von Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO). Sie dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den entsprechend festgesetzten Bereichen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) errichtet werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die Zulassungsfähigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wege der Ausnahme wird ausgeschlossen, soweit sie eine Grundfläche von mehr als 4 qm beanspruchen (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO).

4. Baulinien und Baugrenzen

Gem § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden folgende Festsetzungen für die überbaubaren Grundstücksflächen getroffen:

Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen

Die Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen kann bei Auskragungen und bei der Anlage von Treppen und Podesten im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs 1 BauGB zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

Hinweis:

Die im Plan gekennzeichnete belastete Fläche ist mit mind. 50 cm unbelasteten Boden zu überdecken.