

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO) Die Errichtung von Stellplätzen ist ausschließlich auf den im Bebauungsplan dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 2. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1, 2) BauNVO)

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen oder um Anlagen zur Versorgung des Gebietes gem. § 14 (2) BauNVO handelt, sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann auch hier keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofem Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.

Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist dieser Entwurfsbegründung als Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Verkehrsflächen

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



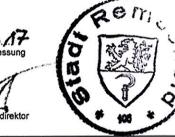
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -27.06.2016- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht.

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der PlanZV entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachdienst 0.62.7



Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister



Der Rat / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt ha am 17.11.2016 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplar



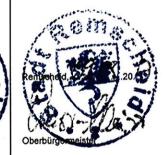
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht-durch-



Fachdienst Bauen, Vem

Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 17.11.2016 gemäß § 3 (2) i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Der-Rat-/ Haupt- Finanz- und



Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom. 20.03.20.17.
bis. 25.04.20.17.



Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 03.05.78 als Satzung



Der Rat der Stadt hat am .03..05...18.....gemäß § 86 i. V. m. § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fund-stellen siehe Präambel und



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

Gemäß § 10 (3) BauGB i. V. m. § 13 a (2) und § 13 (3) BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungs-planes sowie die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB am. 06.06.18 ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung

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

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen, der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften verdrängt, wie:

Fluchtlinienplan Durchführungsplan Bebauungsplan

Nr.308 C teilweise



BEBAUUNGSPLAN NR. 308 C 1.Änderung

Gebiet: Klausen Süd - West