



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

1. **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.

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

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 Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist dieser Entwurfsbegründung als Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

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

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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)

St Stellplätze

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -27.06.2016- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katastermehrweg 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

Remscheid, 07.03.2017
 Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster
 im Auftrag
 LtD. Städt. Vermessungsdirektor

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht-durch-Veranlassung-am- und-Auslegung-vom- bis-entsprechend-Ratsbeschluss-/Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss-beeinhaltet-entsprechend-Beschluss der Bezirksvertretung-4 Lüttringhausen vom 05.10.2016 gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

Der Rat/Haupt-, Finanz- und 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.

Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom 20.03.2017 bis 25.04.2017 öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 03.05.18 als Satzung beschlossen worden.

Der Rat der Stadt hat am 03.05.18 gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).

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 Bebauungsplanes sowie die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung unter Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB am 06.06.18 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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.

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.
 Nr.
 Nr.308 C teilweise

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR. 308 C 1.Änderung

Gebiet: Klausen Süd - West

