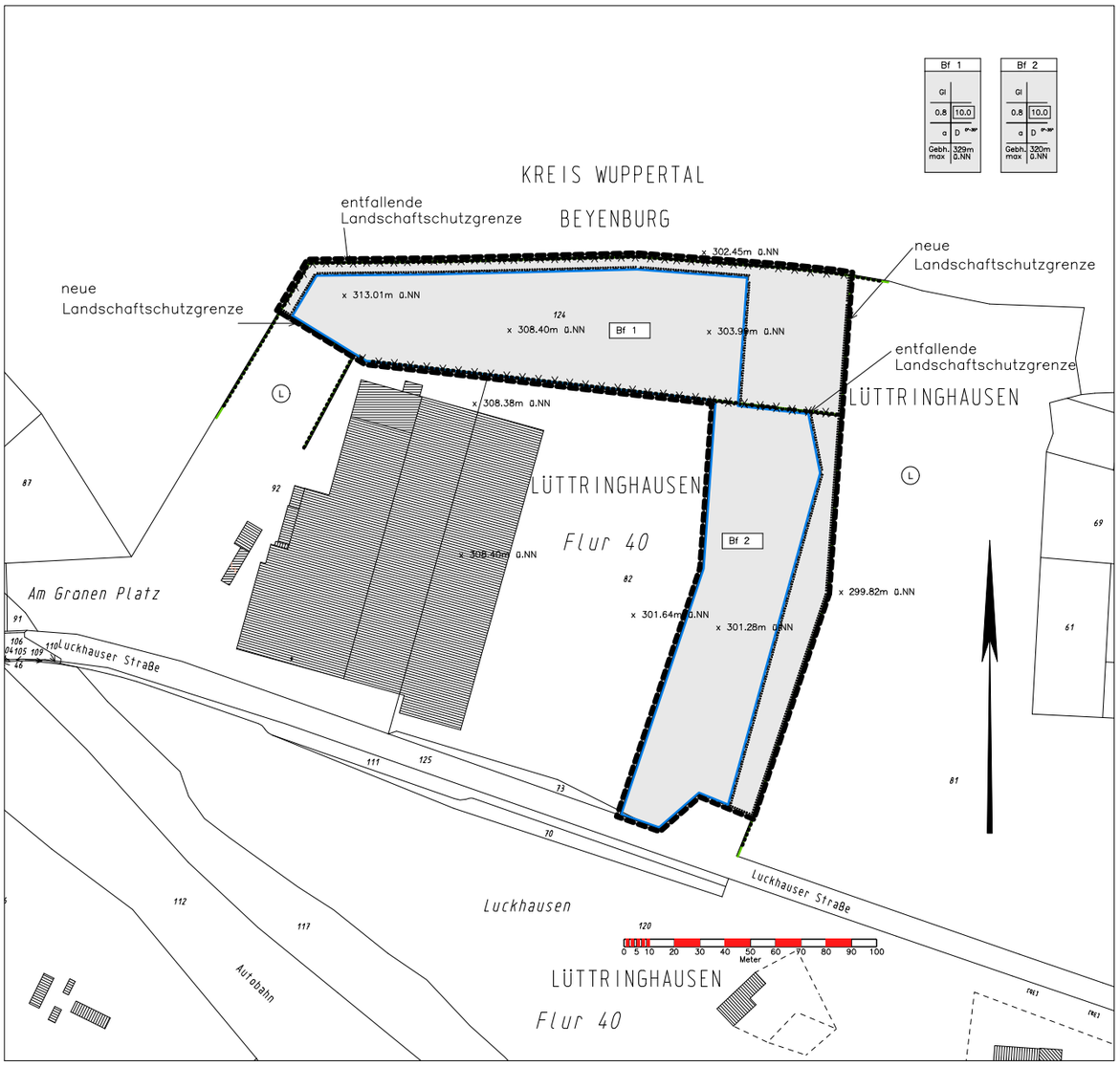


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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)

1.1 Anpflanzungen von Bäume und Sträucher

Die gemäß § 9 (1), 25 a und 25 b BauGB festgesetzten Flächen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der den textlichen Festsetzungen anhängenden Pflanzliste zu begrünen.

2. Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. der Bauzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

2.1 Ausschluss von Tankstellen

In den Industriegebieten werden gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen ausgeschlossen.

2.2 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

In den Industriegebieten werden gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2.3 Ausschluss von Gartenbaubetrieben

In den Industriegebieten werden Gartenbaubetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

2.4 Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Wohnungen.

In den Industriegebieten werden Anlagen nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturellen, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

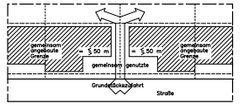
2.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (d.h. Nebenanlagen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen).

2.6 Abweichende Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1, 3 und 4 Bau NVO sind Gebäudelängen über, unter und von 50 Meter zulässig. Auf die seitlichen Grundstücksgrenzen dort gebaut werden, s. nachfolgende Systemskizze (diese in dieser abgebildeten Form beispielhafte Darstellung stellt keine Festsetzung dar).



2.7 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Für die Gebäudehöhen in Baufeld 1 wird als max. zulässige Traut- und Firsthöhe auf 329m über NN festgesetzt.

Für die Gebäudehöhen in Baufeld 2 wird als max. zulässige Traut- und Firsthöhen, 320m über NN festgesetzt.

3. Festsetzungen gem. 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

Gliederung des Gewerbegebiets (gem. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

3.1 Festsetzung von Emissionskontingenten (LEm)

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der u. g. Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Das Plangebiet wird in Teilflächen mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	LEKtags	LEKnachts
TF Bf 1	67	56
TF Bf 2	65	52

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

3.2 Ausschluss von sonstigen Emittenten

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V B 3 – 8804.25.1 v.6.06.2007 (Abstandserlass)

Betriebe der Abstandsklasse IV, die mit einem (+) gekennzeichnet sind, sind zulässig

Die übrigen Betriebe der Abstandsliste können nur im Wege der Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn im baurordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass von ihnen keine Emissionen ausgehen, die mit der Wohnnutzung im Einwirkungsbereich des Betriebs oder Anlage unverträglich sind.

4. Festsetzungen gem. BauGB in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung – BauONRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256)

4.1 Dachneigung (gem. § 9 (4) BauGB i. v. m. § 86 BauO NRW)

Die Dachneigung im Industriegebiet beträgt 0 - 35 Grad.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

Pflanzliste

Gehölzarten in Remscheid

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Gehölzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b sowie Gehölzpflanzungen mit Immissions- und Sichtschutzfunktion im Übergang zum Freiraum

Um bei den geplanten Gehölzpflanzungen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes (intern und extern) eine Sicht- und Immissionsschutzfunktion zu erlangen, ist ein gestufter Aufbau der Pflanzen erforderlich. Die Breite der externen Pflanzung beträgt rund 15m, die der internen Pflanzung von rund 5m. Auch die Buchsbäthe und Pflanzdichte der zu verwendenden Gehölze ist ausschlaggebend für die Sicht- und Immissionsschutzfunktion. Die nachfolgende Pflanzliste berücksichtigt diese Anforderungen. Die Anpflanzung ist mit einem artspezifischen Wildschutzzaun (Gespatene Eichenpfähle) gegen Verbiss zu sichern. Es sind Folgende Gehölze zu verwenden:

Bäume insbesondere für Hecken und die freie Landschaft

Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)

Sträucher insbesondere für Hecken und die freie Landschaft

Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)

Richtwerte für Pflanzqualitäten:

Pro 100 m² Anpflanzung sind zu verwenden:

- 1 Baum 1. Ordnung (hochstämmige Solitärbäume (Pflanzqualität: Stammbusch, Stammumfang: mind. 18-20cm))
- 2 Bäume 2. Ordnung (hochstämmige Solitärbäume (Pflanzqualität: Stammbusch, Stammumfang: mind. 16-18cm))
- 5 Heister (baumartige Gehölze, Pflanzqualität 100-150cm und 200-250cm Höhe, verpflanzt ab 6cm Umfang)
- 40 Sträucher (Pflanzqualität: mindestens 100-150cm hoch, mindestens 1 x verpflanzt. Pflanzabstand in der Reihe:1m)

Die Gehölze sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen. Ein gestufter Aufbau ist herzustellen.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Art	Geschoßanzahl
GRZ	BMZ
Bauweise	Dachform
Gebh. max	Gebäudehöhe maximal

(b) — Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(a) bis (b) — Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 — Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² — Geschoßfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² — Geschoßfläche, 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

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

FD — Flachdach
D — Dachneigung

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

g — geschlossene Bauweise
— Baugrenze

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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs.6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

FD Flachdach
D Dachneigung

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 27.07 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasteramtes übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, 29.04. 2008
Katasteramt, Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Schubert
Stadt. 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 Erläuterbarstellung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.
Remscheid, 29.04. 2008
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, 29.04. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 14.06.2007 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, 29.04. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß -nicht- durch Verzeichnung am Hauptausschuß -vom Hauptausschuß/Ausschuß für Bezirksvertretungen- entschieden Beschluß der Bezirksvertretung-1 Lüttringhausen- v. 30.05.2007 gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, 29.04. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 12.04.2008 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.
Remscheid, 29.04. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.04.2008 bis 26.05.2008 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, 28.05. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 26.08.08 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, 28.09. 2008
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die örtlichen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Die Begründungen und Textteilen dieses Planes sind textliche Festsetzungen.
Remscheid, ... 20....
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB vom ..... Stelle Verfügung vom ..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 20....
Dir./Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die ortsübliche Bekanntmachung -der Genehmigung/des Bebauungsplanes- sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen bei Entwurfsbeschluß nach § 10 (4) am 18.12.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 27.01. 2009
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.

Die amtlichen Festsetzungen des B-Plans entsprechen dem Inhalten und Zweck. Für Verstöße gegen geltendes Recht ist die Umsetzung der Festsetzungen in der Praxis nicht erforderlich.

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).

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Datumsliste vom 02.04.1908 (Bbl. 102 Nr. 43 vom 02.07.1908 Seite 744) beigefügt.

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

die Flächtfestsetzungs Nr. .....
die Durchführungsplan Nr. .....
die Bebauungsplan Nr. 336/1

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 336/1
1. Änderung

Gebiet: Luckhauser Straße