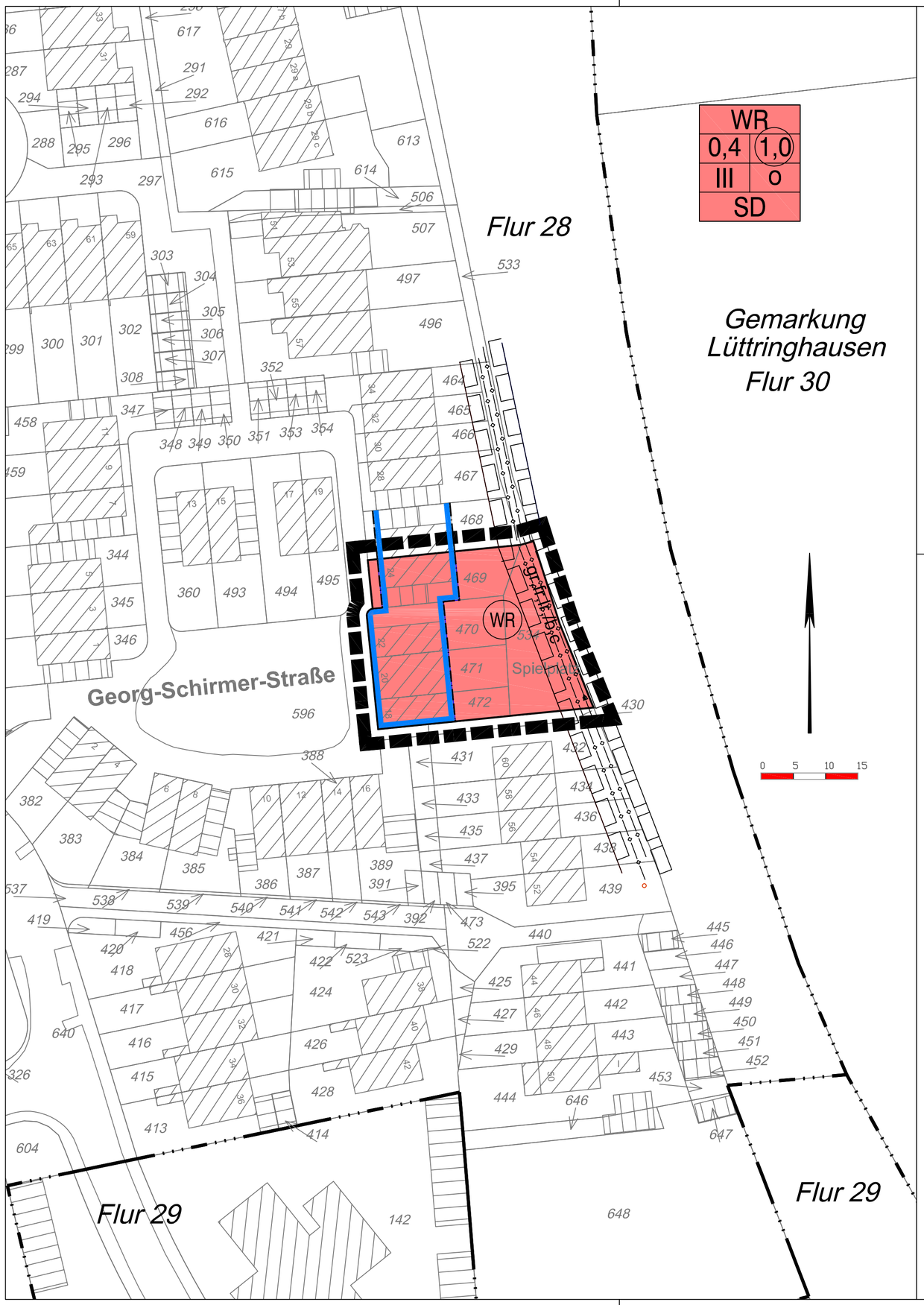

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Ausschluss der in einem reinen Wohngebiet zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbe (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 3 (3) Nr. 1 BauNVO)

Die Errichtung von Läden nicht störenden Handwerksbetrieben, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.

2. Ausschluss der in einem reinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO)

Die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

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

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

Nutzungskreuz

Baufeld Nr.
Art der baulichen Nutzung
GRZ | GFZ
Zahl der Vollgeschosse | Bauweise
Gebäude | Dachform

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

GRZ, GFZ, Geschossigkeit

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

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

SD — Satteldach

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

o — offene Bauweise
Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

b — zugunsten eines beschränkten Personenkreises
c — zugunsten der Erschließungsträger

Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

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 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 Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist der Entscheidungsbegründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen -09.03.2015- die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

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

Remscheid, 09.10.2015
Fachdienst Bauen,Vermessung und Kataster
Im Auftrag

gez. Schubert

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister

Remscheid, 10.12.2015

gez. Mast - Weisz

Oberbürgermeister

Der ~~Rat~~ / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 20.08.2015 gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, 10.10.2015

gez. Mast - Welsz

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht- ~~durch Versammlung am~~..... ~~und Auslegung vom~~..... ~~bis~~.....entsprechend ~~Ratsbeschluss~~ / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss-beschluss ~~-entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung-~~ vom 20.08.2015 gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Remscheid, 10.10.2015

gez. Mast - Welsz

Oberbürgermeister

Der ~~Rat~~ / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt hat am 20.08.2015 gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid, 10.10.2015

gez. Mast - Welsz

Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 öffentlich ausgelegen.

Remscheid, 10.12.2015

gez. Mast - Weisz

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 07.04.2016 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, 12.04.2016

gez. Mast - Welsz

Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am .....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).

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 i. V. m. § 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 11.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remscheid, 12.05.2016

gez. Mast - Weisz

Oberbürgermeister

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	Nr. .....
Durchführungsplan	Nr. .....
Bebauungsplan	Nr. 365/1 teilweise

Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR. 365/1
2. Änderung

Gebiet: Bereich Eisernstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.)