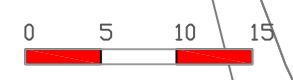
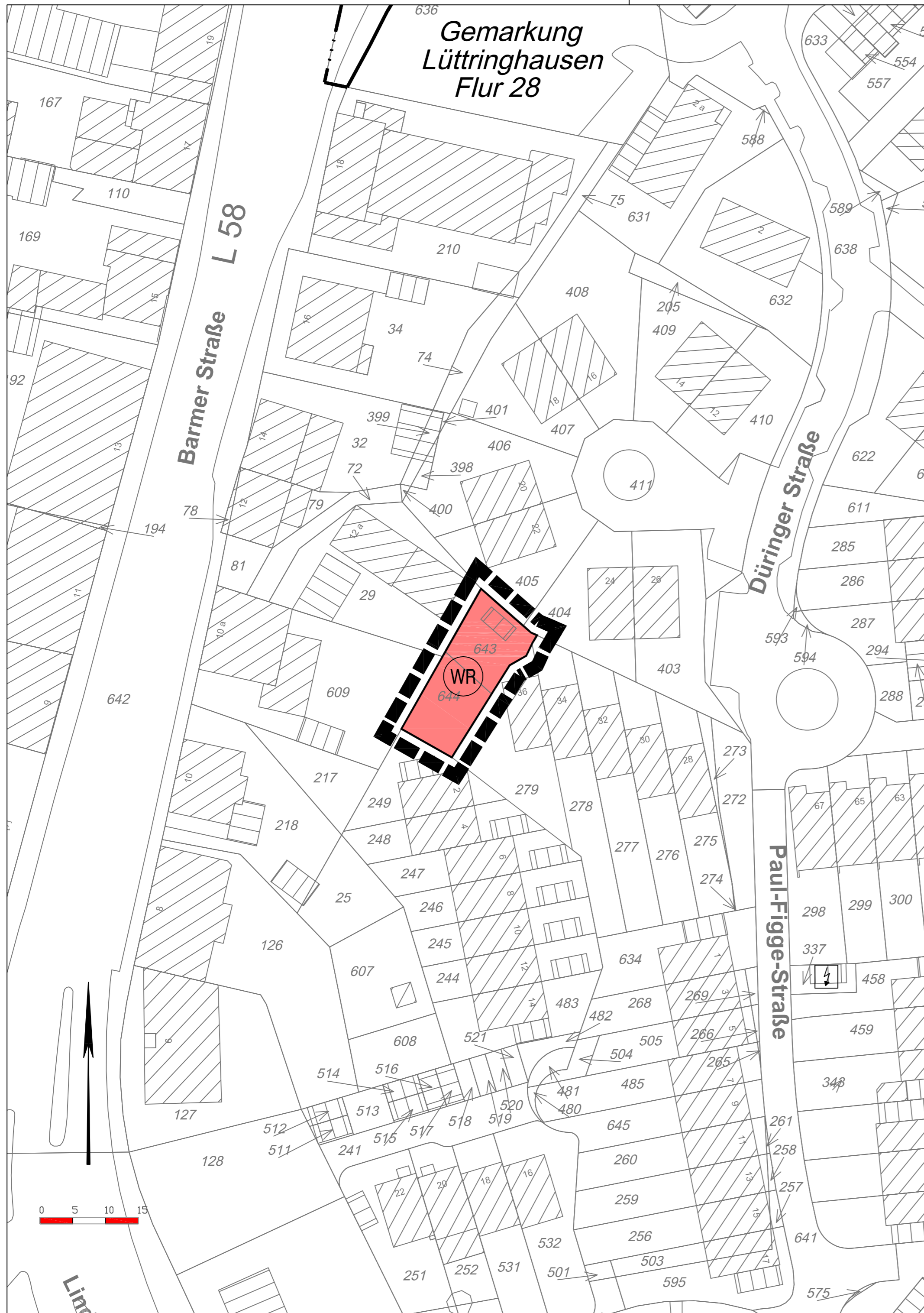


Gemarkung  
Lüttringhausen  
Flur 28



**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

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

**1. 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 ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die Errichtung von Nebenanlagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

**Hinweise**

**1. Hinweis zur Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch nicht über eine öffentliche Kanalanlage erschlossen. Die öffentliche Kanalanlage endet nördlich der Häusergruppe Nr. 28 - 36 auf der Privatparzelle Flurstück 278, südlich davon in der Privatparzelle 248. Die Entwässerung der im Plangebiet zulässigen befestigten/bebaubaren Flächen (Garagen und Stellplätze) kann daher nur durch privatrechtliche Regelungen gesichert werden oder durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen.

**2. Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)**

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 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.

**3. Hinweis der EWR**

Die EWR unterhält in diesem Bereich Leitungen, sollten Erd- und Bauarbeiten erfolgen ist für die EWR eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung dieser Anlagen erforderlich. Die genaue Lage, insbesondere die Überdeckungshöhe, der Leitungen ist in der Örtlichkeit durch Suchschlitze festzustellen. Werden im Zuge von Ausschachtungsarbeiten Rohre, Kabel etc. vorgefunden, die nicht in den Bestandsplänen der EWR dargestellt sind, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

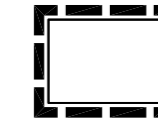
**Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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



Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



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


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	Stadt Remscheid Der Oberbürgermeister
Remscheid, 09.10.2015 Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster Im Auftrag gez. Schubert Lfd. Städt. Vermessungsdirektor		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.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nicht durch Versammlung am ..... und Auslegung vom ..... bis ..... entsprechend Ratbeschluss / Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschussbeschluss - entsprechende Beschluss der Bezirksvertretung vom 20.08.2015 gem. § 3 (1) BauGB i. V. m. § 12 BauGB	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.	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, 10.10.2015 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Remscheid, 10.10.2015 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Remscheid, 10.10.2015 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	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.	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).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom ..... (Aktznr. 35.2-12.10. ....)	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, 12.04.2016 gez. Mast - Weisz Oberbürgermeister	Remscheid, .....20.... Oberbürgermeister	Düsseldorf, .....20.... Die Bezirksregierung Im Auftrag	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 Durchführungsplan Bebauungsplan	Nr. .... Nr. .... Nr. 365/1 teilweise
--	--	---



**BEBAUUNGSPLAN NR. 365/1**

**3. Änderung**

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

Blatt 2 von 2