

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (8) i.V.m. § 2a 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.

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 Kampfmitteln 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 beigelegt.

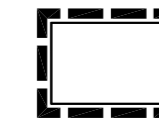
Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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)

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

— Straßenbegrenzungslinie


| | | |
|--|--|--|
| 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 04.07.2016 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 (Aktenz. 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 beigelegt. |

| | | |
|--|--|---|
| 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 |
|--|--|---|



Stadt Remscheid

BEBAUUNGSPLAN NR. 365/1

4. Änderung

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

Blatt 2 von 2