









| Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) | Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB) |
|  Kerngebiete (§ 7 BauNVO) |  Straßenverkehrsflächen |
| |  Straßenbegrenzungslinie |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) | 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) |
| Art ^{Wohn} Geschosshöhezahl | |
| GRZ GFZ | |
| Bauweise Dachform ^{Wohn} | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) |
| 0,7 Geschosshöhezahl, Höchstmaß |  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB |
| 0,4 Geschosshöhezahl, Mindest- und Höchstmaß | |
| GFZ 0,7 Geschosshöhezahl, Höchstmaß | |
| GFZ 0,5-0,7 Geschosshöhezahl, Mindest- und Höchstmaß | |
| GF 500 m ² Geschosshöhe, Höchstmaß | |
| GF 400 m ² bis 500 m ² Geschosshöhe, Mindest- und Höchstmaß | Sonstige Planzeichen |
| 3,0 Baumassenzahl |  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 12 BauGB) |
| BMZ 3,0 Baumassenzahl | St Stellplätze |
| BM 4000 m ³ Baumasse (mit Volumenangabe) |  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB) |
| 0,4 Grundflächenzahl |  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO) |
| GR 100 m ² Grundfläche | |
| III Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß | |
| III - V Mindest- und Höchstmaß | |
| V zwingend | |
| Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Benennung der Planunterlagen die Darstellung der Grundstücksbezogenen mit dem Katasteramt übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Plangenehmigungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. | Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt wurde und den Anforderungen des § 1 der Plangenehmigungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2. |
| Remscheid, 20.... Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag Städt. Vermessungsdezernat | Remscheid, 20.... Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung Im Auftrag Fachbereichsleiter |
| Städt. Vermessungsdezernat | Städt. Remscheid Die Oberbürgermeisterin |
| Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen. | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Versammlung am und Auswertung vom bis entsprechend Ratotscheit/Hauptausschußbeschlüssen entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung gem. § 3 (1) BauGB. |
| Remscheid, 20.... | Remscheid, 20.... |
| Oberbürgermeisterin | Oberbürgermeisterin |
| Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltspezifischen Stellungnahmen beschlossen. | Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am gemäß § 3 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfü�gung vom Aktenz. 35.2-12.10 (.....) |
| Remscheid, 20.... | Remscheid, 20.... |
| Oberbürgermeisterin | Oberbürgermeisterin |
| Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am die Satzung beschlossen worden. | Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom Aktenz. 35.2-12.10 (.....) |
| Remscheid, 20.... | Düsseldorf, 20.... |
| Oberbürgermeisterin | Die Bezirksregierung im Auftrag |
| Der Rat der Stadt hat am gemäß § 4 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die gesetzlichen Festsetzungen des Entwurfs dieses Bebauungsplanes auf Satzung beschlossen. (Bezugsgrundlagen und Fundstellen siehe Protokoll und textliche Festsetzungen). | Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom Aktenz. 35.2-12.10 (.....) |
| Remscheid, 20.... | Düsseldorf, 20.... |
| Oberbürgermeisterin | Die Bezirksregierung im Auftrag |
| Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818) durchgeführt. | Der Bebauungsplan enthält Vorschriften für den Bebauungsplanverfahren (BauNVO) vom 20.01.1990 (BGBl. I. S. 130), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466). |
| Die genehmigten Festsetzungen des B-Plans erfolgen durch Koordinat und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft zu beachten. | Die Bebauungsplanverfahren sind gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom Aktenz. 35.2-12.10 (.....) |
| Bei Inkonsistenzen zwischen den Festsetzungen sind die entgegenstehenden Festsetzungen für dieses Plangebiet bühler gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, die: | die Fluchtliniengröße Nr. |
| | die Durchführgangsgröße Nr. |
| | die Bebauungsgröße Nr. |
| STADT REMSCHEID | BEBAUUNGSPLAN NR. 445 |
|  | 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren) |
| | Gebiet: Am Johannisberg, Kölner Str., Alte Kölner Str., Gleisanlagen |