



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359)

1. Bäume und Strücker gemäß § 9 Abs. 1, 25 a und b BauGB

1.1 Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen sind Bäume und Strücker gemäß den im Plan getroffenen Festsetzungen anzupflanzen und zu erhalten.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

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.

Bäume für Hecken und freie Landschaft:

Als Heister (baumartige Gehölze, Pflanzqualität: 150-200 cm Höhe, 2 x verpfanzt) und hochstammige Solitärbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang: mind. 16-18 cm), die gutstiel (einseitig) und gleichmäßig verteil gepflanzt werden, (ca. 10 m Abstand der Heister untereinander, Richtwert: pro 30-35 qm ist ein Baum zu pflanzen) sind folgende Arten zu verwenden:

Bergahorn	Acer pseudoplat.
Eiche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Corylus avellana
Mandelweide	Salix triandra
Röhlche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

Die Bäume sind anzupflanzen und mit Wildverblässchutz zu versehen.

Strücker insbesondere für Hecken und freie Landschaft:

Die Heckenpflanzungen setzen sich zu 90-95 % aus Strücker und zu 5-10 % aus Heister (s.o.) zusammen. Folgende Straucharten sind in einer gleichmäßigen und ausgewogenen Verteilung zu verwenden:

Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hornstrauch	Corylus avellana
Hornstrauch	Rubus idaeus
Heide	Rosa canina
Kornel	Ilex aquifolium
Kornel	Mespilus germanica
Platan	Euonymus europaeus
Roter Hortstrauch	Cornus sanguinea
Schlehe	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Prunus spinosa
Traubenhulden	Sambucus nigra
Traubeneiche	Sambucus racemosa
Wildrose	Prunus padua
	Crataegus monogyna od. laevigata

Als Pfanzmaßstab ist zu verwenden: Strücker, mindestens 100-150 cm hoch, mindestens 1 x verpfanzt. Die Hecken sind möglichst mehrreihig anzulegen (Reihenabstand: 1 m, Pflanzabstand in der Reihe: 1 m) und mit einem ortstypischen Weidezaun (geputzte Eichenäste) gegen Verlust dauerhaft zu sichern.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO))	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strücker und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
Mi Mischgebiete (§ 6 BauVO)	Erhaltung Bäume
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)	
Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	Sonstige Planzeichen
Strassenverkehrsflächen	Umgrenzung von Flächen für Motoranlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie	S1 Stellplätze
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	S2 Garagen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) gr. = Gehrecht fr. = Fahrrecht lr. = Leitungsrecht a) zugunsten der Allgemeinheit b) zugunsten eines beschriebenen Personenkreises c) zugunsten der Erschließungsträger
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit unumweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
Hauptleitung - unterirdisch	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Freizeitanlagen, oder Abgrenzung des Maaes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.6 BauVO)
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	
Grünfläche OD = öffentliche Grünfläche	
Splätzfläche B	
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, Strücker und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strücker und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strücker und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)	

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Berechtigung der Planunterlagen (L1) die Darstellung der Grundstücksgrößen mit dem Katasteramt übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Flurbereinungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Flurbereinungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwürfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.	Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin
Remscheid, ...20.03. 2005 Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften Im Auftrag gez. Leifolt StBSt, Vermessungsreferent	Remscheid, ...20.03. 2005 Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung Im Auftrag gez. Sonnenchein Fachbereichsleiter	Remscheid, ...20.03. 2005 In Vertretung gez. Kempenol Baukassenleiter
Der Rat/Hauptauschuss der Stadt hat am 22.03.2005 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufhebung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mündlich -entsprechend- im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung -entsprechend- dem Bescheid vom 22.02.05 gem. § 1 (1) BauGB.	Der Rat/Hauptauschuss der Stadt hat am 22.03.2005 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltschonenden Stellungnahmen beschlossen.
Remscheid, ...05.04. 2005 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...05.04. 2005 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, ...05.04. 2005 Die Oberbürgermeisterin In Vertretung gez. Kempenol Baukassenleiter
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 22.03.2005 in Verbindung mit § 41 Abs.1 (7) der Gemeindeordnung (GO NRW) der Gemeinde Remscheid beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am 22.03.2005 gemäß § 86 Abs.1 (7) der Gemeindeordnung (GO NRW) der Gemeinde Remscheid beschlossen. (Heute grundlegend und Fundamentale siehe Protokoll und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Sicht Vertagung vom 16.03.2010 (.....) bis 22.03.2010 (.....) Die Zusammenfassende Erklärung vom 13.03.2010 ist öffentlich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...22.03. 2005 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, 20.... Oberbürgermeisterin	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Sicht Vertagung vom 16.03.2010 (.....) bis 22.03.2010 (.....) Die Zusammenfassende Erklärung vom 13.03.2010 ist öffentlich bekanntgemacht worden. Remscheid, ...22.03. 2005 Die Oberbürgermeisterin In Vertretung gez. Kempenol Baukassenleiter
Ab 01.01.1998 sind das Baustellenverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359), durchgeführt.	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).	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Sicht Vertagung vom 16.03.2010 (.....) bis 22.03.2010 (.....) Die Zusammenfassende Erklärung vom 13.03.2010 ist öffentlich bekanntgemacht worden.
Die genehmigten Festsetzungen des B-Plans erfolgen durch Koordinatensystem und Maßstab. Die Koordinaten sind öffentlich zugänglich. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist die Pflicht der Sanierung zu beachten.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Sicht Vertagung vom 16.03.2010 (.....) bis 22.03.2010 (.....) Die Zusammenfassende Erklärung vom 13.03.2010 ist öffentlich bekanntgemacht worden.	Die genehmigten Festsetzungen des B-Plans erfolgen durch Koordinatensystem und Maßstab. Die Koordinaten sind öffentlich zugänglich. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist die Pflicht der Sanierung zu beachten.
Mit Inforttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Pongebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben.	die Fluchtlinjen die Durchbruchlinjen die Bebauungszone	Nr. Nr. Nr. 456 A

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Umweltbericht mit Plan "Festgesetzte Landschaftspflegerische Massnahmen" des Fachplanungsbüro Froelich + Sporbeck vom 13.01.2005

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 456 A
1. Änderung

Gebiet: nördlich und westlich Hildegardstraße, westlich Gerdastraße