



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 dem 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 Laubbäume (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
Röbuche	Fagus sylvatica
Silberlinde	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium

Die Bäume sind anzupflanzen und mit Wildverbleibschutz zu versehen.

Strücker insbesondere für Hecken und freie Landschaft:
Die Heckpflanzungen 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
Handroose	Rosa canina
Heide	Ulex europaeus
Kornel	Mespilus germanica
Platan	Platanus orientalis
Roter Hortstrauch	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Traubeneiche	Prunus padus
Wildrose	Rosa rugosa

Als Pflanzhöhe ist zu verwenden: Strücker, mindestens 150-180 cm hoch, mindestens 1 x verpfanzt. Die Hecken sind möglichst mehrreihig anzulegen (Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1 m) und mit einem ortsbündigen 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 Befreiungen 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 unumweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
Hauptleitung - unterirdisch	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Freizeitanlagen, oder Abgrenzung des Maßes 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 Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 01/2.	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 Aufteilung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mündlich -entsprechend- am 22.03.2005 gem. § 3 (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 umweltbezogenen 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 beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am 22.03.2005 gemäß § 41 Abs.1 (7) der Gemeindeordnung (GO NRW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Hechte, grundlegend und Fundamentale siehe Protokoll und textliche Festsetzungen).	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Satzung Verlegung vom 16.03.2012 (.....)
Remscheid, ...22.03. 2005 gez. Widing Oberbürgermeisterin	Remscheid, 20.... Oberbürgermeisterin	Dieser Plan ist gemäß § 12 (2) BauGB als -Genehmigung- genehmigt worden. Remscheid, ...22.03. 2006 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).	Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 02.04.1998 (ABl. NW Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) beigefügt.
Mit Inforttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Pangebiet bisher gültigen ortsaustrichlichen Vorschriften aufgehoben.	die Fluchtlinien die Durchbruchpunkte die Bauweise	Nr. Nr. Nr. 458 A

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 456 A
1. Änderung
Gebiet: nördlich und westlich Hildegardstraße, westlich Gerdastraße