Art		Nummer				Zusatz						Blatt	Änderung	Vereinfachte Änderung	Förmliche Änderung
	B	P	0	4	6	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0

Die in rot eingetragenen Änderungen erfolgten nach Offenlage gemäß Ratsbeschluß vom 03.05.1993

Gem: Remscheid
Maßstab 1:500

Anschluß BP327

vorh. Kanal

Hinweis:

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

geplant

vorhanden (nachrichtlich)

Grün = 1. Änderung

WR ED GRZ 0,4 GFZ 0,5 I o SD 38°-45°

WR ED GRZ 0,4 GFZ 0,6 II o SD 38°-45°

Kindergarten

GRZ 0,4 GFZ 1,0 II o SD 23°-27°

ÖG

C/B

Flur 238

Am Wiesenhang I

Struck

Mindestausbau

Hinweis Teich

Intzestraße

Die Neufestsetzung der Straßenbegrenzungslinie erfolgt über Koordinaten und dem Gestalltungsplan G1 (Stand: 11/2000)

~~Im Bereich A-B ist der örtliche Straßenausbau anzuhalten!~~

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 463
Gebiet: Struck/Am Wiesenhang

I. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

1. Grundflächenzahl, zulässige Grundflächenzahl
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

a) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten (versiegelt),

b) Nebenanlagen im Sinne des § 14,

c) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück unterbaut wird

mit anzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 30 v.H. überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundfläche von 0,6.

2. Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. der Wände nicht mit anzurechnen.

3. Stellplätze und Garagen
(§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

Die sich aus § 23 Abs. 5 BauNVO ergebende ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
Höchstzulässigkeit von Wohnungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

Im Bebauungsplan wird die Höchstzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

Mindestausbau

§ 125 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die in „blau„ gekennzeichnete Änderung Erfolgte gem. Ratsbeschluß vom 29.03.2004

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 463

Gebiet: Am Wiesenhang / Struck

Für die Entwurfsbearbeitung
Remscheid, 31.10.1990
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
i. Vertretung — i. Auftrag
Beigeordneter — Stadt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 31.05.1991 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, 27.05.1991
Vermessungs- u. Katasteramt
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat am 10.12.90 nach § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, 27.05.1991
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte ~~nicht durch Veranstaltung am~~ bis entsprechend Ratsbeschluß vom 10.12.90 gem. § 3 (1) Nr. 1+2 BauGB.
Remscheid, 27.05.1991
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 10.12.90 nach § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungs - planes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, 27.05.1991
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.91 bis 02.07.91 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, 03.07.1991
Der Oberstadtdirektor
i. Vertretung
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 03.05.1993 als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, 13.05.1993
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 28 Abs. 1 (g) der Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen)
Remscheid, 1991
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 26.08.93 Aktenz. 35-2-12.10 (244) genehmigt worden.
Düsseldorf, 26.8.93
Der Regierungspräsident
i.A.

Gemäß § 12 BauGB ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.08.93 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begrün - dung und textlichen Festsetzungen am 28.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 29.09.1993
Der Oberstadtdirektor
i. Vertretung
Beigeordneter

Ab 1.7.1987 wird das Baueitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungs verordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127)

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen [mit der Abstandsliste vom 09.07.1982 (MBl.NW 1982 S.1376 / SMBl.NW 2800)] beigefügt.

Stand der Planunterlagen: März 1991

Mit Inkrafttreten dieses Bebau ungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, wie:
1. die Fluchtlinienpläne Nr. S 37 t.w.
2. die Durchführungspläne Nr. ——
3. die Bebauungspläne Nr. 204 t.w. 212 t.w. 326 B

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B. Wochenend- und Campingplatzgebiet
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / z.B. Gliederung innerhalb eines Baugebiets gem. § 1 (4) BauNVO oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschafts-Stellplätze
GGa Gemeinschafts-garagen
Sperrfläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
(V) zwingend als Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
III-V

Höhe baulicher Anlagen ——m über einem Bezugspunkt als Mindest- und / oder Höchstgrenze
Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
Oberkante OK
Unterkante Uk
z.B. zwingend
(TH)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
BMZ Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): siehe textliche Festsetzungen
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
g Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
N nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
F Feuerwehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinien
- ist zugleich Flurst. Grenze
- ist zugleich Baulinie
- ist zugleich Baugrenze

Verkehrsgrünflächen (Hinweis)
z.B. Einfahrt / z.B. Einfahrtbereich
Bahnanlagen
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen (Hinweis)
Vorgeschlagene Gebäude (Hinweis)
P Öffentliche Parkfläche
Parkbucht (Hinweis)
Fußgängerbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Gleisanschluß privat
Hubschrauberlandeplatz
Segelfluggelände
Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung
T Trafo

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Kanal vorhanden / Kanal geplant
unterirdisch
Rohrgas Fernleitung mit Schutzstreifen
oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6)

GG öffentliche
PG private
Grünflächen

Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingarten
Spielplatz (Spielbereiche A-B-C - RdErl. des Innenministers 125. vom 21.7.1974 - MBl. NW 1974 S. 1072 - geändert durch RdErl. des Innenministers NW vom 24.3.1976 - MBl. NW vom 2.5.1976)
Badeplatz, Freibad
Zeltplatz
Freizeitpark
Sportplatz
Sportanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
z.B.
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
z.B. Erholungswald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Festsetzungen zur Art der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen z.B.
Erhaltung z.B.
Bäume
Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
nachrichtlich
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Gebäude, in denen besonderes, der Luft schädlich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-/ (gr) Fahr-/ (h) und Leitungsrechten (r) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen
a zugunsten der Anlieger
b zugunsten der Allgemeinheit
c zugunsten der Versorgungsträger

Festsetzungen gemäß Landesbauordnung (nachrichtlich)

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
0-30° 40° Dachneigung
Firstrichtung
siehe örtliche Bauvorschriften
Drucksache 60/34

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
ND Naturdenkmal
LB Landschaftsschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
z.B.
(W) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
(W) Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn an Bebauungsplan (§ 172 Abs. 1 BauGB)
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
BAN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 463

1. Änderung

Gebiet: **Am Wiesenhang, Struck**

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 31.05.1991 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, 19.06.2001
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
i. Auftrag
Stadt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Entwurfsbearbeitung erfolgte durch den Fachbereich 61/2.
Remscheid, 19.06.2001
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
i. Auftrag
Stadt. Baudirektor

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, 19.06.2001
i. Vertretung
Beigeordneter

Der ~~Rat~~/ Hauptausschuß der Stadt hat am 23.11.98 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, 19.06.2001
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte ~~nicht durch Veranstaltung am~~ ~~und Auslegung~~ vom 14 bis 27.01.99 ~~entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß~~ -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung- Süd vom 16.09.98 gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, 19.06.2001
Oberbürgermeister

Der Rat/ ~~Hauptausschuß~~ der Stadt hat am 28.05.01 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, 19.06.2001
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.05.2001 bis 26.07.2001 öffentlich ausgelegen.
Remscheid, 30.07.2001
Der Oberbürgermeister
i. Vertretung
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 31.10.1991 die Satzung beschlossen worden.
Remscheid, 28.11.2001
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs. 1 (f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 200 ..
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Verfügung vom ..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 200 ..
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 18.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 21.01.2002
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Baudezernent

Ab 01.01.1998 wird das Baueitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungs-verordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902, 2903) und Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Die geometrischen Festsetzungen des B-Plans erfolgten durch Koordinaten und Maße. Die Koordinaten haben graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen ~~mit der Abstandsliste vom 09.07.1982 (MBl. NW Nr. 13 vom 02.07.1982 Seite 1449~~ beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, wie:
die Fluchtlinienpläne Nr. .....
die Durchführungspläne Nr. .....
die Bebauungspläne Nr. 463 t.w.