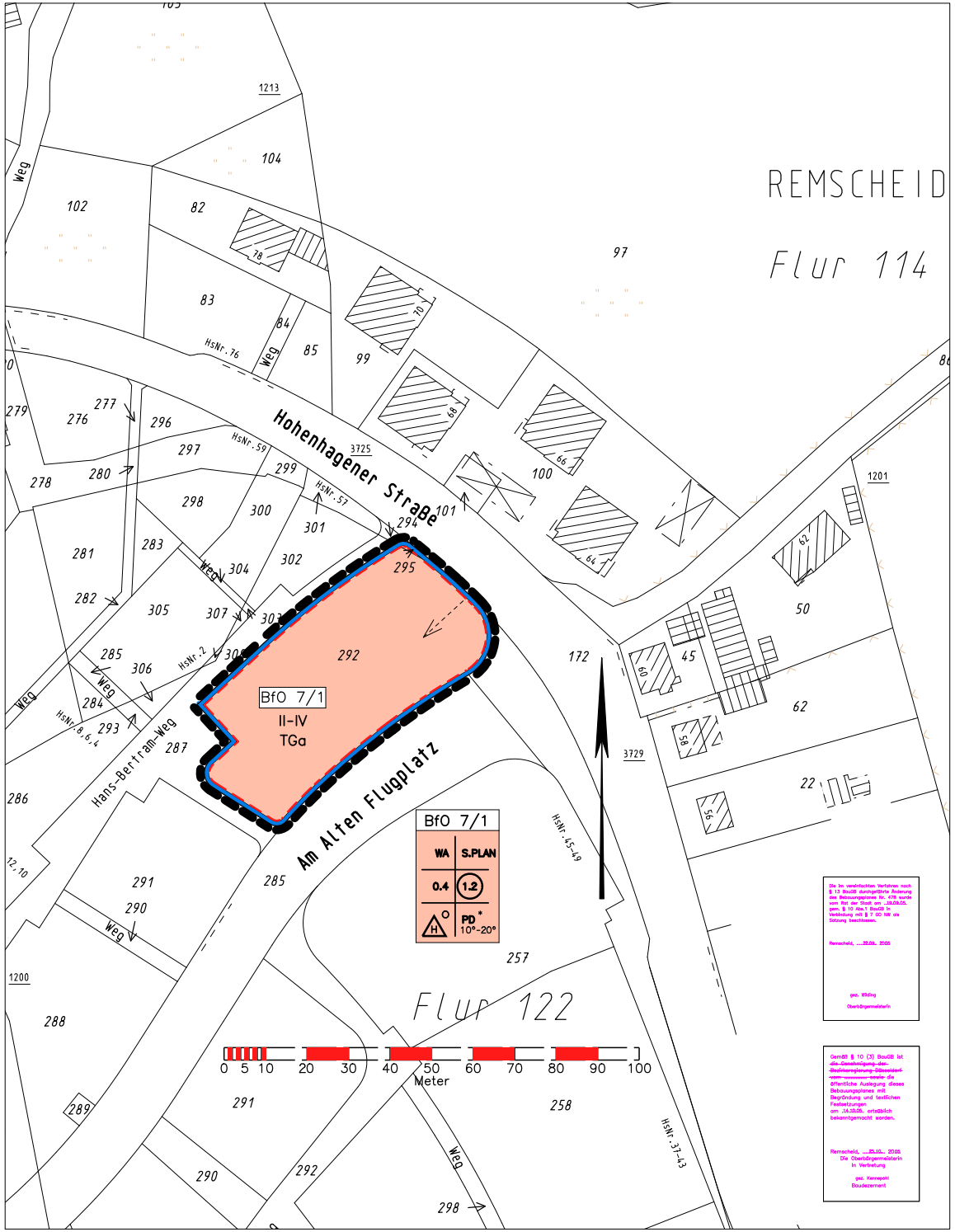

Die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 478 wurde vom Rat der Stadt am ...13.09.05.. gem. § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Remscheid, ...20.09.. 2005

gez. Wilding

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am ..14.10.05.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ...20.10.. 2005
Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kempenich
Baudezernent

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.V. mit
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129)

1. Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO
werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
-Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen, Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 (2), § 19 BauNVO
wird das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ, GFZ sowie die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Gemäß § 20 (3) BauNVO
wird festgesetzt, dass für die Ermittlung der GFZ nur Vollgeschosse angerechnet werden brauchen.

Garagen, Carports, Stellplätze

Gemäß § 12 (5) BauNVO
werden (Gemeinschafts-) Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Bei einer II-geschossigen Bebauung -Einfamilienhaus- ist ausnahmsweise pro Baugrundstück 1 überdachter Stellplatz (Garage/Carport) zulässig.

Dachneigung

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauO NW
wird für die festgesetzte Dachform folgende Dachneigung festgesetzt:
-für Pultdächer 10°-20°.

Dachbegrünung

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
wird festgesetzt, dass die Dächer von Garagen und Carports zu begrünen sind.

Anpflanzungen, Baumstandorte

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
sind innerhalb des Baufeldes BfO 7/1 mindestens 3 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Ein entsprechender Bepflanzungsvorschlag für standortgerechte Laubbaumarten kann dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

Folgende Bäume und Sträucher werden für die Flächen, auf denen Anpflanzungen vorzunehmen sind, vorgeschlagen:

Bepflanzungsvorschlag für:

- **Gehölzpflanzungen**

Es sind standortheimische Gehölze, möglichst autochthones Material, zu verwenden.

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

- **Heckenpflanzungen**

Die Pflanzqualität sollte bereits Sträucher von 100-150 cm und Heister von mindestens der gleichen Qualität umfassen. Zu pflanzen sind:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche

vereinzelt können Eschen, Rotbuchen und Stieleichen eingestreut werden. Ein hoher Anteil an Stechpalme und Hainbuche ist standortgerecht.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Art bebaubar — Geschoßanzahl
GRZ — GFZ
Bauweise — Dachform bebaubar

(0,7) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
(0,5) bis (0,7) Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² Geschoßfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² Geschoßfläche, Mindest- und Höchstmaß
3,0 Baumassenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
III Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
III - V Mindest- und Höchstmaß
(V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 12,4 m über Gehweg"
FH Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN"
OK Oberkante - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"
OK Oberkante - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 116,0 bis 124,5 m über NN"
(OK) zwingend, z.B. " (OK) 124,5 m über NN"

Örtl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
D 30°-40° Dachneigung
<---> Firstlinie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
△ nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
TGa Tiefgaragen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen ..... die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ... 199...
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
Städt. 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, ... 199...
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, ... 199...
In Vertretung
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ... 199...
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte -nicht- durch Versammlung am ..... und Auslegung vom ..... bis ..... entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung-/ vom ..... gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ... 199...
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am ..... gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, ... 199...
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... 199... bis ..... 199... öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ... 199...
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ..06.09.99.. als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...20.09.. 1999.
gez.
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ..... gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Rechtsgrundlagen und Fundstellen siehe Präambel) und textliche Festsetzungen.
Remscheid, ... 199...
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom ..... Aktenz. 35.2-12.10 (.....)
Düsseldorf, ... 199...
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 15.10.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ...20.10... 1999.
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez.
Baudezernent

Ab 01.01.1998 sind das Bauleitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetzbau (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).

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

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Abstandsfaste vom 02.04.1998 (NBl. NW Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) 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. .....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
7. Änderung

Gebiet: südl. Hohenhagener Straße, westl. Am Alten Flugplatz