



BfW 8/1	
WA	S.PLAN
0,4	1,2
o	S.PLAN

Die im vorgeschlagenen Heister sind § 13 Baupfl. entsprechende Ansaaten
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Fagus sylvatica
Frangula alnus
Fraxinus excelsior
Ilex aquifolium
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

Remscheid, ..., 2023, 2026
Prof. Wilko Oberbürgermeister

Gemäß § 13 (2) BauPfl. ist die Ansaatplanung der öffentlichen Ausgestaltung dieses Baugebietes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 24.06.2024, ersichtlich befreit/geneigt worden.
Remscheid, ..., 2024, 2026
Die Oberbürgermeisterin in Vertretung
ges. Oberbürgermeister

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 Investitionsleichterungs- 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, Gartenbetriebe 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.

Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO Ausnahmen bei Baulinien:
Untergeordnete Bauteile wie Dachüberstände -gesimse, Haustür- und Fenstereinfassungen, Hauszugangstufen, Sockelausbildungen dürfen die Baulinie bis max. 0,50m überschreiten oder bis max. 0,30m dahinter liegen. Balkonplatten, Erker/Wintergärten dürfen sowohl bis max. 1,50m vor- als auch bis max. 1,50m zurückspringen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 (6) BauNVO sind Nebenanlagen -gemäß §14 BauNVO- bis auf einen Geräte- Abstellraum von max. 4m² Grundfläche je Wohneinheit -die im Bereich eines Geschosswohnungsbaues gruppenweise zusammengefasst werden müssen- ausgeschlossen.

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 Satteldächer 30°-40° bzw. 37°-45° (zusätzlich eines Drennpels bis max. 0,6m)
-für Pultdächer 10°-20°

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

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.

- Heckenpflanzungen
- | | |
|--|---|
| Carpinus betulus
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Fagus sylvatica
Frangula alnus
Fraxinus excelsior
Ilex aquifolium
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus | Hainbuche
Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Zweiggrifflicher Weißdorn
Rothbuche
Faulbaum
Esche
Stechpalme
Wildrösche
Traubenelche
Stieleiche
Eberesche
Schneeball |
|--|---|

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

Carpinus betulus Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus laevigata Ilex aquifolium Prunus avium Prunus spinosa Rosa canina Sorbus aucuparia	Hainbuche Hasel Eingrifflicher Weißdorn Zweiggrifflicher Weißdorn Stechpalme Wildrösche Schlehdorn Hundsrose 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, § 11 bis 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO))	Ort: Bauvorschriften gemäß § 86 Bauo NW in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB
WA	SD Satteldach
WA	WD Walmdach
	FD Flachdach
	PD Pultdach
	D 30°-40° Dachneigung
	<- - -> Firstlinie

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

Art ^N Geschöbzahl
GRZ GFZ

Bauweise Dachform ^N

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

— — — — — Baulinie
— — — — — Baugrenze

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

- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Sonstige Planzeichen
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

(37)	Geschöbzahl	Höchstmaß
(38) bis (39)	Geschöbzahl	Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7	Geschöbzahl	Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7	Geschöbzahl	Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m ²	Geschöbzahl	Höchstmaß
GF 400 m ² bis 500 m ²	Geschöbzahl	Mindest- und Höchstmaß
(32)	Baumessenzahl	
BMZ 3,0	Baumessenzahl	
BM 4000 m ³	Baumessenzahl (mit Volumenangaben)	
0,4	Grundflächenzahl	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	
GR 100 m ²	Grundfläche	
III	Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß	
III - V	Mindest- und Höchstmaß	
(1)	zählend	
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"	
(2)	zählend, z.B. "2) 124,5 m über NN"	

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Darstellung der Planungsentwürfe ... der Katasternachweise Obermaßmitt und den Anforderungen des § 1 der Bauplanungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist und den Anforderungen des § 1 der Bauplanungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Sticht. Remscheid Der Oberbürgermeister
Remscheid, ..., 199... Fachbereich: Vermessung, Kataster und Liegenschaftsverwaltung im Auftrag Stdt. Vermessungsdezernat	Remscheid, ..., 199... Fachbereich: Kataster und Stadtentwicklung im Auftrag Stdt. Bauamt	Remscheid, ..., 199... in Vertretung Baudezernat

Der Rat/Hauptversammlung der Stadt hat am ... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufteilung des Entwurfs dieses Bebauungsplans beschlossen.	Die Beteiligung der Bürger erfolgt nicht durch Vermittlung an ... bis ... entsprechend Ratbeschluss/Hauptversammlungsbeschluss entsprechend Bescheid der Baurechtsabteilung, gem. § 3 (1) BauGB.	Der Rat/Hauptversammlung der Stadt hat am ... gemäß § 2 (2) BauGB die städtebauliche Ausgestaltung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.	Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... 19... bis ... 19... öffentlich ausgestellt.
Remscheid, ..., 199... Oberbürgermeister	Remscheid, ..., 199... Oberbürgermeister	Remscheid, ..., 199... Oberbürgermeister	Remscheid, ..., 199... Oberbürgermeister in Vertretung Baudezernat

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ... am 06.09.2024, als Sitzung beschlossen worden.	Der Rat der Stadt hat am ... gemäß § 86 (1) Bauo NW, in der Sitzung vom ... gemäß § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestaltungsmäßigen Festsetzungen dieses Bebauungsplans beschlossen. (Preisgründungen und Funktionen siehe Protokoll) und textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Die Festsetzung vom ... 19... bis ... 19... gemäß § 3 (2) BauGB ist öffentlich ausgestellt.	Gemäß § 10 (2) BauGB ist die Genehmigung der genehmigungsfähigen Bebauungspläne die öffentliche Ausgestaltung dieses Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 15.10.2024 ersichtlich befreit/geneigt worden.
Remscheid, ..., 2024, 1999. ges. Oberbürgermeister	Remscheid, ..., 199... Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Die Festsetzung vom ... 19... bis ... 19... gemäß § 3 (2) BauGB ist öffentlich ausgestellt.	Remscheid, ..., 2024, 1999. Der Oberbürgermeister in Vertretung ges. Baudezernat

Ab 01.01.1998 wird das Bauverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Europa-Rechtsanpassungs-Gesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 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 genehmigten Festsetzungen des Plans erfolgen durch Koordinaten und Maßstabentwurf sowie einem Beschluss. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist die Pflicht der Nachbarn zu beachten.

Der Bebauungsplan enthält Begründung und textliche Festsetzungen mit der Baustellennummer vom 02.04.1998 (BGBl. Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) befreit.

Mit Heranziehen dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet gültigen entgegenstehenden Vorschriften, ausgenommen die:	die Durchführgrenze	Nr.
die Baugrenze	Nr.	

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
8. Änderung
Gebiet: südl. Am Alten Flugplatz, östl. Saverneueg