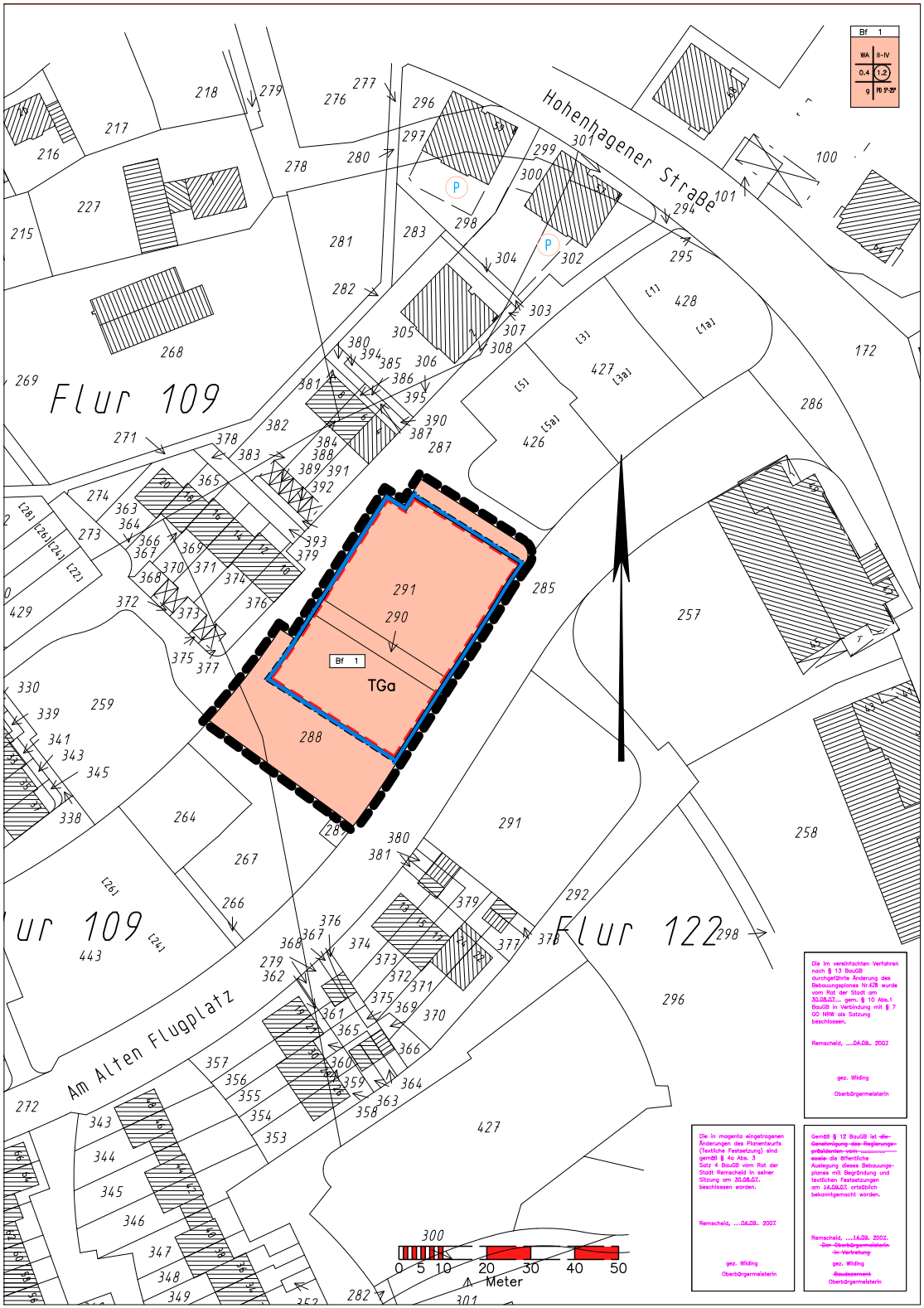

Die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes Nr.478 wurde vom Rat der Stadt am 30.08.07... gem. § 10 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW als Satzung beschlossen.

Remscheid, ...04.09.. 2007

gez. Wilding

Oberbürgermeisterin

Die in magenta eingetragenen Änderungen des Planentwurfs (Textliche Festsetzung) sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom Rat der Stadt Remscheid in seiner Sitzung am 30.08.07. beschlossen worden.

Remscheid, ...04.09.. 2007

gez. Wilding

Oberbürgermeisterin

Gemäß § 12 BauGB ist ~~die Genehmigung der Regierungspräsidenten vom .....~~ sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen am 14.09.07. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ...14.09. 2007.

~~Der Oberbürgermeisterin In Vertretung~~

gez. Wilding

~~Baudezernent~~

Oberbürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V. mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverornung -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), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

I. Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO
werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubtriebe, Tankstellen
ausgeschlossen.

Gemäß § 1 (8) BauNVO
werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 (5) BauNVO
sind Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO - bis auf einen Geräte-Abstellraum von max. 4 m² Grundfläche je Wohneinheit - die im Bereich eines Geschoßwohnungbaues gruppenweise zusammengefasst werden müssen - ausgeschlossen.

Garagen, Carports, Stellplätze

Gemäß § 12 (6) BauNVO
sind (Gemeinschafts-)garagen und Stellplätze ~~ausgeschlossen~~ ausnahmsweise zulässig.

Dachneigung

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauO NW
werden für die festgesetzten Dachformen folgende Dachneigungen festgesetzt:
für Pultdächer 5°-25°.

Dachbegrünung

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

II. Bepflanzungsvorschriften

Anpflanzen von Bäumen

Gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB
sind innerhalb des Baufeldes Bf 1 mindestens 3 standortheimische großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anhang zu Textlichen Festsetzungen).

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

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

Bepflanzungsvorschlag:

- Gehölzpflanzungen

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

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Faulbuche	Frangula alnus
Esche	Fraxinus excelsior
Stechpalme	Ilex aquifolium
Wildkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petrea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Vibnum opulus

- Heckenpflanzungen

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

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

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 bzw. Geschoßanzahl
GRZ GFZ
Bauweise Dachform bzw.

(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)

g geschlossene Bauweise
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 25.01.07 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid, ...11.04. 20.07
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
im Auftrag

gez. Schubert
Städt. Obervermessungsrat

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, ...11.04. 20.07
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez. Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid, ...11.04. 20.07
in Vertretung

gez. Kennepohl
Baudezernent

Der ~~Rat/~~Hauptausschuß der Stadt hat am 22.03.07 gemäß §§ 2 (1) und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, ...16.04. 20.07

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht- entsprechend Hauptausschußbeschluß am 22.03.07 gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB

Remscheid, ...16.04. 20.07

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der ~~Rat/~~Hauptausschuß der Stadt hat am 22.03.07 gemäß §§ 3 (2) und 13 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung ~~und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen~~ beschlossen.

Remscheid, ...16.04. 20.07

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung ~~und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen~~, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .....
bis .....
öffentlich ausgelegen.

Remscheid, ... 20....

Die Oberbürgermeisterin
in Vertretung

Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Remscheid, ... 20....

Oberbürgermeisterin

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, ... 20....

Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden.
Siehe Verfügung vom .....
Aktenz. 35.2-12.10 (.....)

Düsseldorf, ... 20....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom ..... sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ... 20....
Die Oberbürgermeisterin
in Vertretung

Baudezernent

Das Bauleitplanverfahren wird entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 graphische Genauigkeit. Bei der Umsetzung der Festsetzungen ist das Prinzip der Nachbarschaft einzuhalten.

Dem Bebauungsplan sind Begründung ~~und textliche Festsetzungen mit der Abstandsliste vom 02.04.1998 (MBl. NR 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. 478 teilweise.....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
9.Änderung

Blatt 2 von 2

Gebiet: nordwestlich "Am Alten Flugplatz", südwestlich und südöstlich Hans-Bertram-Weg