



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

1. Eingeschränktes Baurecht für die mit X gekennzeichneten Baufelder gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB

In den mit einem X gekennzeichneten Baufeldern ist eine Bebauung nur in Absprache mit dem Leitungsträger möglich.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

GI Industriegebiete (§ 9 BaunVO)

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

Art^{Index} Geschößanzahl
GRZ GFZ
Bauweise Dachform^{Index}

0,7 Geschößflächenzahl, Höchstmaß

0,5 bis 0,7 Geschößflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß

GFZ 0,7 Geschößflächenzahl, Höchstmaß

GFZ 0,5-0,7 Geschößflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß

GF 500 m² Geschößfläche, Höchstmaß

GF 400 m² bis 500 m² Geschößfläche, 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 Trauthöhe - 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"

zwingend, z.B. "OK 124,5 m über NN"

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

SD Satteldach

WD Walmdach

FD Flachdach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

D Dachneigung

<---> Firstlinie

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Hauptleitung - unterirdisch

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

Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
gr. = Gehrecht
fr. = Fahrrecht
lr. = Leitungsrecht
b zugunsten eines beschränkten Personenkreises
c zugunsten der Erschließungsträger

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BaunVO)

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen zum BP495 gelten zusätzlich unverändert weiter (s. Begründung)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen 03.07 die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.

Remscheid,11.10. 2007
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,11.10. 2007
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin

Remscheid,11.10. 2007
gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 13.09.07 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid,11.10. 2007

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte -nicht- entsprechend Beschluss der Bezirksvertretung - Lennepe..... am 22.08.07 gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 13a BauGB

Remscheid,11.10. 2007

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Der Hauptausschuß der Stadt hat am 13.09.07 gemäß § 3 (2) in Verbindung mit §§ 13 und 13a BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Remscheid,11.10. 2007

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Planentwurf, mit Begründung und dem wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.07..... bis 23.11.07..... öffentlich ausgelegen.

Remscheid,26.11. 2007

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 21.02.08 als Satzung beschlossen worden.

Remscheid,27.02. 2008

gez. Wilding
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

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

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 15.04.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Remscheid, ..18.04.. 2008

gez. Wilding
Oberbürgermeisterin

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 23.04.1990 (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. NW Nr. 43 vom 02.07.1998 Seite 744) beigelegt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, die Fluchtlinienpläne Nr. die Durchführungspläne Nr. die Bebauungspläne Nr. 495 teilweise...



BEBAUUNGSPLAN NR. 495
3. Änderung

Gebiet: In der Fleute
Blatt 2 von 2