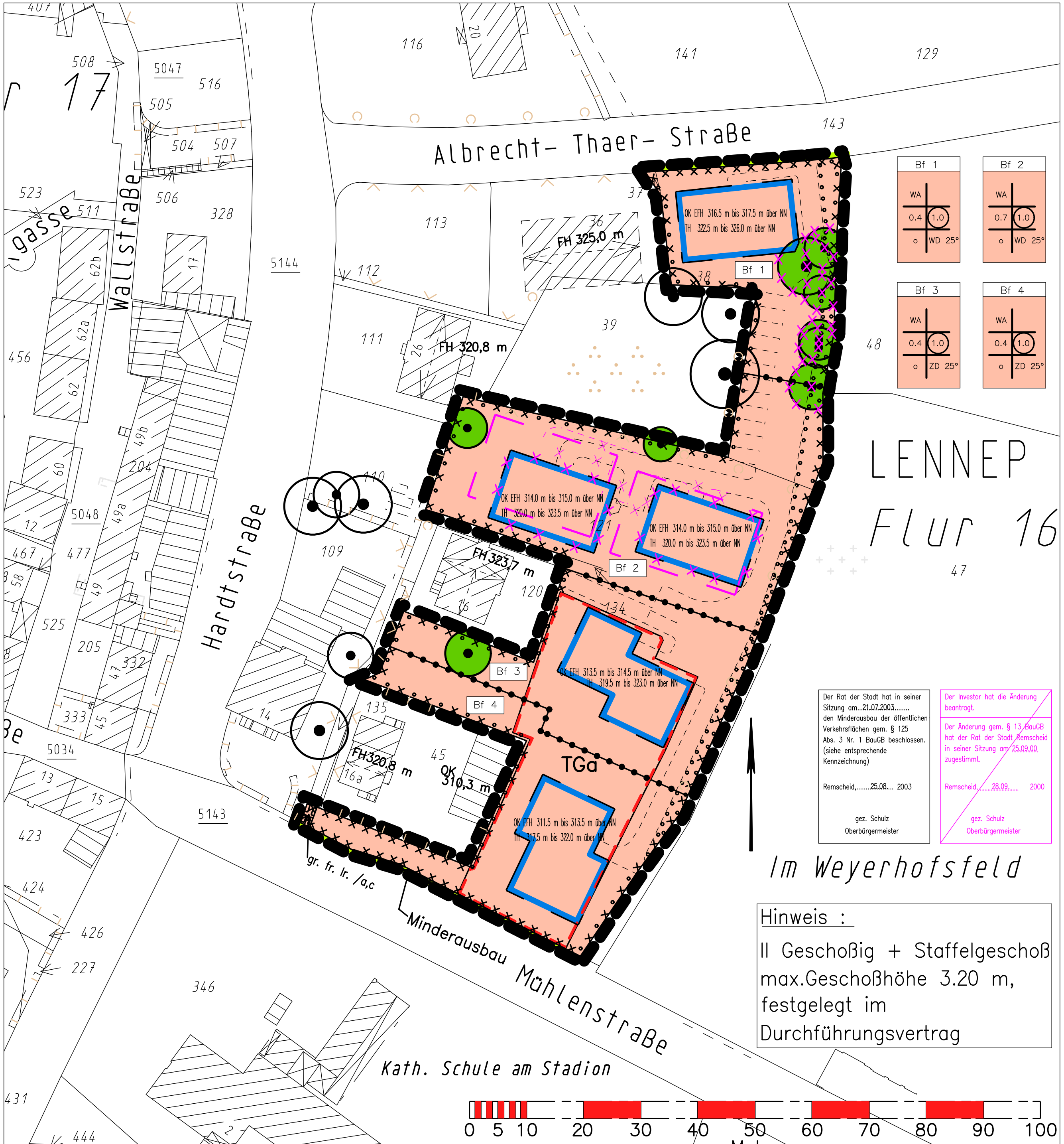

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 521

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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)

1. Bäume und Sträucher gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Festsetzungen anzupflanzen und zu erhalten.

1.2 Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit einheimischen Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995, (GV NW S. 218, berichtigt GV NW S. 982), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 622) i. V. mit § 9 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Die Dachform und die Dachneigung ist den einzelnen Baufeldern (Bf) zu entnehmen.

2. Im Allgemeinen Wohngebieten sind Dachaufbauten jeglicher Art ausgeschlossen.

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 [Index]	Geschoßanzahl
GRZ	GFZ oder BMZ
Bauweise	Dachform [Index]

(0,7)	Geschoßflächenzahl, Höchstmaß - oder
(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 (umrandet)	Baumassenzahl - oder:
BMZ 3,0	Baumassenzahl
BM 4000 m³	Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4	Grundflächenzahl - oder:
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
- Baugrenze
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie

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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- TGa — Tiefgaragen
- Hinweis : Private Verkehrsfläche
- Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  a zugunsten der Allgemeinheit
  c zugunsten der Erschließungsträger
- x x x — Zur Bebauung vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Bereitstellung der Planunterlagen .01.00. die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Remscheid, ...28.06... 2000
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Leitloff
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, ...28.06... 2000
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Meuter
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, ...28.06... 2000
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der ~~Rat~~/Hauptausschuß der Stadt hat am .5.6.00... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...28.06... 2000
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte ~~nicht~~ durch Versammlung am 2.2.00.... und Auslegung vom 3.1.1.00... bis 18.2.00.. ~~entsprechend Ratsbeschluß/ Hauptausschußbeschluß~~ -entsprechend Beschluß der Bezirksvertretung- Lennep vom .1.9.99.... gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ...28.06... 2000
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der ~~Rat~~/Hauptausschuß der Stadt hat am .5.6.00... gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, ...28.06... 2000
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.7.00......... bis 25.8.00......... öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...28.06... 2000
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 25.9.00.... als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...28.09... 2000
gez. Schulz
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, ... 20....
Oberbürgermeister

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 textlichen Festsetzungen am 16.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, ..17.10... 2000
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Ab 01.01.1998 wird das Bauleitplanverfahren 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 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. 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. 521

(vorhabenbezogener Bebaaungsplan)

Gebiet: zwischen Mühlenstraße, Friedhof, Albrecht-Thaer-Straße, Hardtstraße