



BF 1		BF 2	
WA	V	WA	II
0.4	⊕	0.4	⊕
g	⊕ 7°-45°	o	SD

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**zum Bebauungsplan Nr. 526**

- 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)
- Bäume und Strücker gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Strücker gemäß den Festsetzungen anzupflanzen und zu erhalten.
- Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit einheimischen Hecken und Strüchern zu bepflanzen.
- Ortliche 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)
- Die Dachform und die Dachneigung ist den einzelnen Baufeldern (BF) zu entnehmen.
- Garagen, Carports, Stellplätze
- Nebenanlagen
- In dem Baufeld 1 sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen, Stellplätze, Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) ausgeschlossen.
- In dem Baufeld 2 sind Nebenanlagen gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) ausgeschlossen.
- Immissionschutz
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sowie Geräuschuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 526 - Bericht-Nr. 933/70902/01 (in Anlage beigefügt) zur schalltechnischen Untersuchung des TÜV Rheinland vom 29.03.2000
- Bei einer Bebauung im Bereich der Freiheitstraße sind die Außenmaße der Neubebauung so zu konzipieren, daß folgende erforderliche Schalldämmungen gemäß DIN 4109 (3) eingehalten werden.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (3)

Zeile	Lärmpegelbereich	Mäßiger Außenlärmpegel $L_{Aeq,T}$ in den Lärmkärteln zur Topozellen in dB(A)	Bettenträume in Krankenzimmern und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen usw.	Büroräume und ähnliches
1	I	≤ 55	35	30	-
2	II	56 - 60	35	30	30
3	III	61 - 65	40	35	30
4	IV	66 - 70	45	40	35
5	V	71 - 75	50	45	40
6	VI	76 - 80	55	50	45
7	VII	> 80	Einzelfestlegung	Einzelfestlegung	50

Lärmpegelbereiche am geplanten Bauvorhaben

-2	Seite	Lärmpegelbereiche
2	S (Pegelbereich)	V
0	O (Pegelbereich)	V
-1	W (Pegelbereich)	I-III
0	S (Pegelbereich)	V
0	W (Pegelbereich)	I-III
1	N (Pegelbereich)	I
1	S (Pegelbereich)	V
2	W (Pegelbereich)	I-III
2	N (Pegelbereich)	I
2	W (Pegelbereich)	I-III
2	O (Pegelbereich)	I
2	N (Pegelbereich)	I

**Anhang zu den Textlichen Festsetzungen**

Folgende Bäume und Strücker 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	Hazel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Faulbaum
Ilex aquifolium	Esche
Prunus avium	Stechpalme
Quercus petraea	Wildkirsche
Quercus robur	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Stieleiche
Viburnum opulus	Eberesche
	Schneeball

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

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hazel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus spinosa	Schlehendorn
Rosa canina	Hundrose
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, § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

MA	Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO )
----	---------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Art	Geschloßanzahl
GRZ	GFZ oder BMZ
Bauweise	Dachform

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise

Verkehrsfächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen
—	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, Strücker und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strücker und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Erhaltung: Bäume

Sonstige Flächenzeichen

■ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

○ Toa Tiefgaragen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.1 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeldes (§ 1 Abs.4, § 1 Abs.6 BauGB)

Es ist beabsichtigt, daß die Zulassung der Bebauung der Planungsfläche 26,02 die Darstellung der Grundstückspläne mit dem Höhenbereichs überfließen und den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht.	Es ist beabsichtigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung vom 18.12.1990 entspricht. Die Endüberarbeitung erfolgte durch den Fachbereich...	Stadt Remscheid, 16.10. 2000
Remscheid, 16.10. 2000	Remscheid, 16.10. 2000	Remscheid, 16.10. 2000
gez. Meuler	gez. Meuler	gez. Kemphoff
Stdt. Verneamungsstellen	Stdt. Verneamungsstellen	Baudezernat

Der Maßstab des Bebauungsplans ist § 10 (1) BauGB gem. § 20.03.00 gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß § 10 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.	Der Maßstab des Bebauungsplans ist § 10 (1) BauGB gem. § 20.03.00 gemäß § 2 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, 16.10. 2000	Remscheid, 16.10. 2000	Remscheid, 16.10. 2000	Remscheid, 16.10. 2000
gez. Schutz	gez. Schutz	gez. Schutz	Der Oberbürgermeister in Vertretung
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Baudezernat

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB gem. § 20.03.00 gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Rat der Stadt hat am 25.03.00 gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 41 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Fundamentale Plan und textliche Festsetzungen beschlossen.	Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt worden. Siehe Vermerk vom 25.10.00, 10:00 Uhr.	Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan genehmigt worden. Siehe Vermerk vom 25.10.00, 10:00 Uhr.
Remscheid, 03.07. 2001	Remscheid, 20. 20...	Oberbürgermeister, 20...	Remscheid, 12.07. 2001
gez. Oberbürgermeister (Schutz)	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Der Oberbürgermeister in Vertretung
			gez. Baudezernat (Kemphoff)

Ab 01.01.1998 wird das Bauplanverfahren 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 22.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Die gesetzlichen Festsetzungen des B-Flare ergeben durch die Umsetzung und die die Vorschriften im geltenden Bebauungsplan. Die der Umsetzung der Festsetzungen ist die Prinzip der Rechtsnachfolge abgeleitet.	Der Bebauungsplan enthält Begründung und textliche Festsetzungen gemäß § 10 (2) BauGB gem. § 20.03.00 (M-B-Nr. 43 vom 08.04.1998-Gem.-Sitzung-1998) beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der DP dieses Plangebietes bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufzuheben, die Flächeninhalte	Nr. ....
die durchgeführten	Nr. ....
die Bebauungsfläche	Nr. ....

**STADT REMSCHEID**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 526**

Gebiet: südlich Wilhelm-Engels-Straße  
nördlich Freiheitstraße, östlich Franzengäßchen