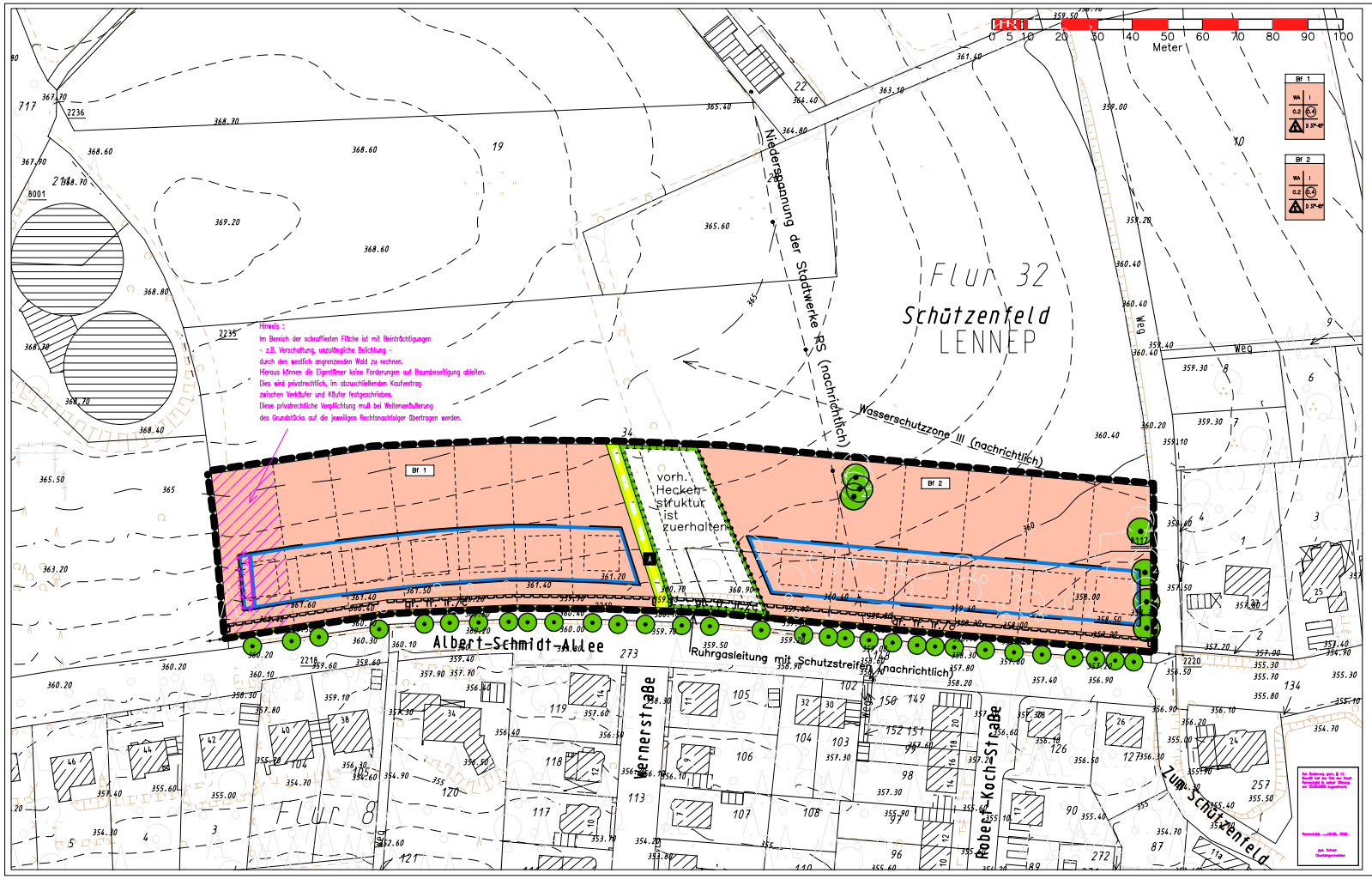

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 530

Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im Plangebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 Wohneinheiten (WE) festgesetzt.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern u.sonstige Bepflanzungen

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind einheimische Bäume und Sträucher - rechts und links der seitlichen Grundstücksgrenze in einer Mindestbreite von 1 m - anzupflanzen; auf dem Grundstück an der hinteren Grundstücksgrenze sind einheimische Bäume und Sträucher in einer Mindestbreite von 2 m anzupflanzen.
(Arten siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen)

3. Grundflächenzahl, zulässige Geschosszahl

(gemäß § 19 Abs.4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 70 von 100 überschritten werden; höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

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
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplat.	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix fragilis	Bruchweide
Salix triandra	Mandelweide
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix viminalis	Korbweide

- Heckenpflanzungen

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

Crataegus monogyna od.laevigata	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Ilex
Mespilus germanica	Mispel
Cytisus scoparius	Besenginster

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 Bs 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Art *) Geschoßflächenzahl
GRZ GFZ oder BMZ
Bauweise Dachform ***

(V) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß - oder
(II)-III (V) Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,8-0,7 Geschoßflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² Geschoßfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² Geschoßfläche, Mindest- und Höchstmaß
X,U Baumassenzahl - oder
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse (mit Volumenangabe)
0,4 Grundflächenzahl - oder
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 150 m² Grundfläche
BE Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
II - T Mindest- und Höchstmaß
(T) zwingend

Höhe baulicher Anlagen: bezogen auf den Bezugspunkt
TH Traufhöhe - als Höchstmaß, z.B. "TH 13,4 m über Gehweg"
FH Firsthöhe - als Höchstmaß, z.B. "FH 10,8 m über NN"
OK Gesamthöhe - als Höchstmaß, z.B. "OK 124,5 m über NN"
OK Gesamthöhe - Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 114,5 bis 124,5 m über NN"
(OK) zwingend, z.B. "(OK) 124,5 m über NN"

Grundflächenzahl, zulässige Geschosszahl
Baugrenze

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

a nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
T Fußgängerbereich

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit sie nicht Festsetzungen nach anderen Vorschriften gestattet werden können (§ 9 Abs.1 Nr.20 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.25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Begrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
+ zugunsten der Grundstücksnutzer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 Abs.7 BauGB)

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

X X X entfällt

Grundlage: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1:1000, Stand: 2001
Katasteramt Mettmann, Kataster-Nr. 2/2001
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Schulz, Ratingen
Remscheid, 10.01.2001
gez. Lehnert
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 27.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 gem. § 2 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 6 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bestätigt.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 3 (2) BauGB vom 17.07.2001 bis einschließlich 17.08.2001 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB ist der Bebauungsplan der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 10 (1) BauGB am 10.01.2001 als Satzung beschlossen.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 27.06.2001 gem. § 10 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gemeindlichen Satzungen über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW, bestehend aus Gestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Garagen, Grünordnung, Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen, beschlossen.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 10 (3) BauGB seit dem ..... 19.. in der Zeit von ..... bis ..... 19.. öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 19.. bekanntgemacht.
Remscheid, ... 19..
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Gem. § 12 (2) BauGB ist der Bebauungsplan der Genehmigung der Bezirksregierung nicht bedürftig. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung nicht erteilt.
Remscheid, ... 19..
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom ..... 19.. (Az. .....) gem. § 12 (2) BauGB i.V. mit § 6 (2) BauGB die Genehmigung des Bebauungsplans mit folgenden Maßgaben, Auflagen und Empfehlungen bestätigt.
Remscheid, ... 19..
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 (1) BauGB i.V. mit § 6 (5) BauGB am 27.06.2001 (BGBl. I S. 1950) i.V. mit § 6 (5) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) genehmigt durch Verfügung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Remscheid, ... 19..
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde gem. § 11 (1) BauGB i.V. mit § 6 (5) BauGB am 27.06.2001 (BGBl. I S. 1950) i.V. mit § 6 (5) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) durch Verfügung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) bekanntgemacht. Die Genehmigung ist mit folgenden Maßgaben, Auflagen und Empfehlungen versehen worden: Die Genehmigung wurde am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 (1) BauGB i.V. mit § 6 (5) BauGB am 27.06.2001 (BGBl. I S. 1950) i.V. mit § 6 (5) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) durch Verfügung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) bekanntgemacht. Die Genehmigung wurde gem. § 11 (3) BauGB am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Gem. § 12 (5) BauGB ist der Bebauungsplan der Genehmigung der Bezirksregierung nicht bedürftig. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung nicht erteilt.
Remscheid, ... 19..
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom ..... 19.. (Az. .....) gem. § 12 (5) BauGB die Genehmigung des Bebauungsplans mit folgenden Maßgaben, Auflagen und Empfehlungen bestätigt.
Remscheid, ... 19..
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom ..... 19.. (Az. .....) gem. § 12 (5) BauGB i.V. mit § 6 (2) BauGB die Genehmigung des Bebauungsplans versagt.
Remscheid, ... 19..
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom ..... 19.. (Az. .....) gem. § 12 (5) BauGB die Genehmigung des Bebauungsplans versagt.
Remscheid, ... 19..
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Der Bebauungsplan entspricht den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung erhebt keine Rechtsbedenken gegen die Satzungen über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW, bestehend aus Gestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Garagen, Grünordnung, Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung erhebt keine Rechtsbedenken gegen die Satzungen über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW, bestehend aus Gestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Garagen, Grünordnung, Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung der Satzungen über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW, bestehend aus Gestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Garagen, Grünordnung, Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen versagt.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung der Satzungen über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW, bestehend aus Gestaltung, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Garagen, Grünordnung, Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen versagt.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW wurde am 27.06.2001 beschlossen.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW wurde am 27.06.2001 beschlossen.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung der Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW versagt.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 27.06.2001 (Az. 35.2.-61.12.1-Remscheid) die Genehmigung der Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW versagt.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung

Die Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW wurde am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW wurde am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Remscheid, 10.01.2001
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Satzung über die Beseitigung von baulichen Anlagen gem. § 19 (1) BauGB i.V. mit § 4 (1) GO NW wurde am 27.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Remscheid, 28.10.2002
gez. Kompetz
Bezirksregierung