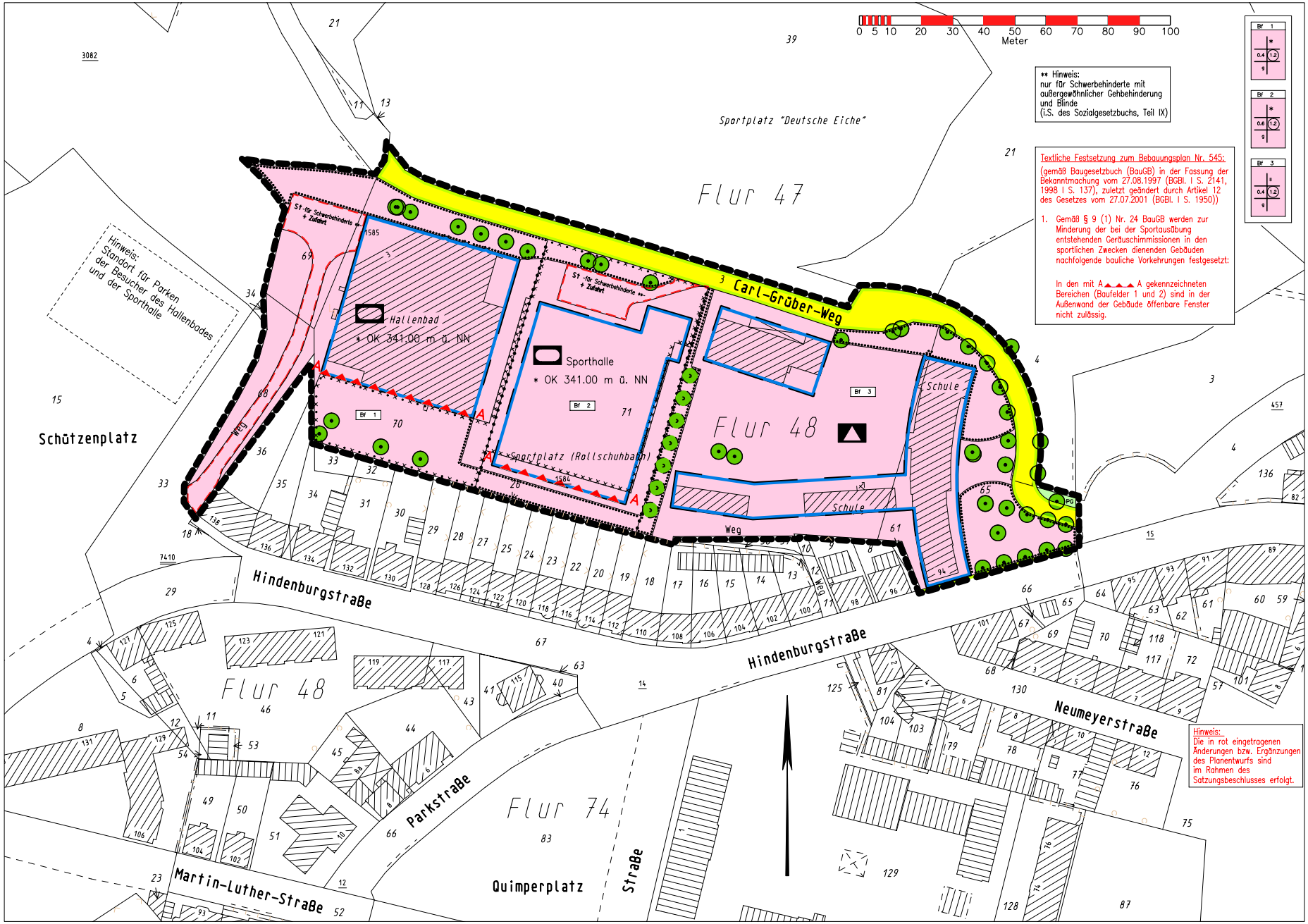

Festsetzungen gemäß §9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

	Art bzw.	Geschoßanzahl
	GRZ	GFZ oder BMZ
	Bauweise	Dachform bzw.

(GZ) Geschoßflächenzahl, Höchstmaß - oder
(GZ) bis (GZ) 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 - 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

Bf 1: * / 0,4 (1.2) / g
Bf 2: * / 0,6 (1.2) / g
Bf 3: * / 0,4 (1.2) / g

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Gemeinbedarf
Schule
Sportplätze

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

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Grünfläche PG = private Grünfläche

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
Erhaltung: Bäume
anzupflanzende Bäume (Hinweis)

Sonstige Planzeichen
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
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(1.3.06.02) die Darstellung der Grundstücksgrenzen und -bezeichnungen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1965 entspricht.
Remscheid, ...17.06. 2002
Fachbereich Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Lettkott
StBAR. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1965 entspricht. Die Entwicklung erfolgte aus dem Flächennutzungsplan 01/01.
Remscheid, ...17.06. 2002
Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung
Im Auftrag
gez. Sonnenschein
~~Leitender~~ Stadtplaner

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Remscheid, ...17.06. 2002
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 18.02.02, gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Remscheid, ...12.06. 2002
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte ~~mündlich~~ durch Veröffentlichung am 28.05.01, und Auslegung vom 07.06.01 bis 14.06.01, ~~entsprechend Aushang vom/~~ ~~Hauptausschußbeschluß/~~ ~~entsprechend Beschluß der~~ Bezirksvertretung/ Ausschuß vom 13.05.01, gem. § 3 (1) BauGB.
Remscheid, ...12.06. 2002
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 28.02.02, gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen.
Remscheid, ...12.06. 2002
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.06.2002 ... bis 20.05.2002 ... öffentlich ausgelegen.
Remscheid, ...21.05. 2002
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom ~~rat am 20.02.02~~ ~~am 20.07.02~~ als Satzung beschlossen worden.
Remscheid, ...12.07. 2002
gez. Schulz
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 9(1) BauG NW i.V. mit Verordnung über die Ausarbeitung der bauleitpläne (BauAVO) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. (Textlichgrundlagen und Festsetzungen ohne Präambel und textliche Festsetzungen).
Remscheid, ... 20...
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB genehmigt worden.
~~Durch Verfügung vom .....~~
~~Aktenz. 35.2-12.10 (.....)~~
Düsseldorf, ... 20...
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bauleitplanung/Bebauungsplan-Gesamtplan/Teilplan durch die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen ~~15.06.02~~ erteilt/ist bekanntgemacht worden.
Remscheid, 16.06. 20.02
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Kennepohl
Baudezernent

Ab 01.01.1998 sind das Bauleitplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) 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 sonstigen Festsetzungen des B-Plans entsprechen nach Inhalten und Zweck den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und der Landesplanungsbehörde bzw. der Bezirksregierung Düsseldorf.

Dem Bebauungsplan sind Begründung und textliche Festsetzungen mit der Bezirksregierung vom 02.04.1968 (BBL-120-Nr.-48 vom 02.07.1968-Seite-744) beigefügt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher gültigen ortsbaurechtlichen Vorschriften aufgehoben, die Flurfortleitungslinie Nr. 2.Ba.....63.Ba.....
die Durchfahrungsstraße Nr. 3.17.Ste.....
die Baubegrenzungslinie Nr. .....

STADT REMSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 545

Gebiet: Hindenburgstraße, Schützenplatz, Carl-Gröber-Weg

Blatt 2 von 2