



Bf 1	
Mi	II
0.6	(1.0)
SD ^{20°-40°}	

Hinweis: Böhrlicher Grundmessstellen
 (L) B1
 (L) B2
 (L) B3

FLUR 66
 nachrichtliche Darstellung der Bäume (Baumstandorte außerhalb Plangebiet)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr.555 A - Gebiet: nördlich Remscheider Straße / Stursberg II -

- Festsetzungen gem. Bauzweck (BauZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erläuterung von Planungsvorhaben für die Innenverteilung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116) i.V.m. der Bauzweckverordnung (BauZV) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132) lautet:
 - Mischgebiete (§ 6 BauZV)
- Ausweis von Gärten und Gar - Parts auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauZ i.V.m. § 12 (6) BauZV)

Die Errichtung von Gärten und Gar-Parts ist nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Ausweis von Nebenanlagen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauZ i.V.m. § 14 BauZV)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Zulässigkeit von Bauarbeiten in Abhängigkeit von ihrer geotechnischen oberirdischen Entlastung (gem. § 9 (2) BauZ)

Die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des BP 555 A ist nur zulässig, wenn ihrer oberirdische Entlastung - Schutzmassen und Niederschlagswasser - geotechnisch ist und die hierfür erforderlichen Abmessungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Inwieweit den festgesetzten Höchstmaßstab nur solche Oberirdische zulässig, deren Abwassermerkmale einen Wert zwischen 0,2 - 0,1 / s + 1 / s im Oberirdischen Bereich - so genannt nicht schmutzverursachende Gewässer - nicht überschreitet.

Verankerungsanlagen zur oberirdischen Entlastung des Niederschlagswassers sind auf Grund der Bodenbelastungssituation nur mit Zustimmung der Unteren Bodenbeschützbehörde zu genehmigen.
- Verhaltensmaß Remscheider Str., Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24:

Zur Sicherung der erforderlichen Sichtweiten für einstufige Straßensituationen in der ersten bebauten entlang der Remscheider Straße gegen Aufblenden, sind in den genehmigten Bereichen Fenster der Sichtschutzklasse drei einzubauen.
- Ausweis von Einzelhandelsflächen (gem. § 1 (2) u. (3) BauZV i.V.m. § 6 (2) Nr. 3 BauZV)

Einzelhandelsflächen mit gem. "Bergische Liste" definierten "zentrenrelevanten Sortimenten - ohne räumliche Differenzierung" und "zentrenrelevanten Sortimenten - mit räumlicher Differenzierung" sowie gem. "Bergische Liste" definierten "zentrenrelevanten Sortimenten" sollen entsprechend:

Verhalten, die für einen großräumigen Einzelhandelsbereich oder für einen Einzelhandelsstandort sind und in einem räumlichen und funktionellen Zusammenhang hierzu stehen, können zusammenfassend zugelassen werden, wenn:

 - 1) die Verkaufsfläche 20% der gesamten Verkaufsfläche (der Geschäftsfläche) nicht überschreitet und
 - 2) es nicht nicht um gem. "Bergische Liste" definierte "zentrenrelevante Sortimente - ohne räumliche Differenzierung" und "zentrenrelevanten Sortimenten - mit räumlicher Differenzierung" sowie um gem. "Bergische Liste" definierte "zentrenrelevante Sortimente" handelt.
- Festsetzungen gem. Bauzweck (BauZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erläuterung von Planungsvorhaben für die Innenverteilung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - Bau- NBW)

in der Bauordnung vom 1. März 2000 (01/09 2000, 2/04)
- Dachform und -neigung (gem. § 9 (4) BauZ i. V. m. § 58 BauZ NBW)

Inwieweit die als Mischgebiet festgesetzten Flächen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° zulässig.
- Zulässigkeit von Gartenbau (gem. § 9 (4) BauZ i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauZ NBW)

Die Errichtung von gemüsegärtnerischen und gemüsegärtnerischen Gartenbauem außerhalb der überbauten Flächen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

"Bergische Liste" -
 WZ-Nr. 2003* Bezeichnung

Nahrungsmittel	Zentrenrelevante Sortimente (ohne räumliche Differenzierung)	Zentrenrelevante Sortimente (räumliche Differenzierung)
52.111, 52.2 52.332 52.49.2 Heim- u. Kleintierbedarf	52.31.0, 52.32.0 Apotheken, medizinisch u. orthopädische Artikel 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel 52.41 Hausartikel, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten, Bekleidungs- u. Wäsche Bekleidungs- Bekleidungsbedarf, Körperchenen 52.42 Schuhe, Leder- u. Taschenwaren 52.43 Holzwerkstoffe (Kond- u. Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten) 52.44.1 keramische Erzeugnisse u. Glaswaren 52.44.2 Holzartikel (Büroartikel, Bettwaren) 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrische Erzeugnisse 52.45.2 Unterhaltungselektronik u. Zubehör, Tonträger 52.45.3 Musikinstrumente u. Musikalien 52.47.1 Schreib- u. Papierenwaren, Schul- u. Bürobedarf 52.47.2 Bücher u. Fachschriften 52.47.3 Unterhaltungsschriften u. Zeitschriften 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen u. Gedenkmünzen 52.48.3 Uhren, Schmuckwaren u. Schmuck 52.48.4 Spielzeug, Spielwaren 52.49.1 Blumen (Schneitblumen, Blumenbinderezeugnisse, Trockenblumen) 52.49.3 Computer, Computerteile u. Software 52.49.4 Foto- u. optische Erzeugnisse 52.49.5 Computer, Computerteile u. Software 52.49.6 Telekommunikationsgeräte u. Mobiltelefone 52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf 52.50.1	52.44.7 Heimtextilien (Textilherzeugnisse) ¹⁾ 52.49.2 zoologischer Bedarf u. lebende Tiere (ohne Heim- u. Kleintierbedarf) ¹⁾ 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile u. Zubehör ¹⁾ 52.44.1 Wohnmöbel aller Art, Bademöbel, Einbaulösungen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel 52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren 52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffe 52.46.2 Metallartikel (Farben, Lacke) 52.46.3 Bau- u. Heimwerkbedarf (Bauwerkstoffe, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rolläden, Gitter, Rollläden, Mäntel, Bad- u. Sanitärerzeugnisse u. Zubehör, Elektroartikel z.B.: Kabel, Antennen, Batterien, Kongressoren) 52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge 52.49.1 Pflanzen u. Stauden, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflanz- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rosennägel, Gartenbauwerkzeuge, Zäune, Teichbau 52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Bekleidung, Jagdbedarf 52.10.3 Einzelhandel mit Kraftwagen 52.30.3 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen u. Zubehör 52.40.3 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugen u. Zubehör

* "Bergische Liste", Anhang zum Regionalen Einzelhandelsverzeichnis für das Bergische Städteregion, BfE Unternehmensberatung, Endbericht vom 25. August 2004 (Beitrag des Bundes vom 13.11.2006)
 * Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003), Statistisches Bundesamt
¹⁾ nur in den Statistischen Alt-Remscheid und 589 zentrenrelevant
²⁾ in der Stadt Remscheid nicht zentrenrelevant

Festsetzungen gemäß § 9 Bauzweck (BauZ)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauZ) § 9 Abs.1 Nr.2 BauZ, §§ 22 und 23 BauZV)	Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauZ) offene Bauweise Bauweise
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauZ) § 16 Bauzweckverordnung (BauZV)	Verkehrsfähigkeit (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauZ)
Art ¹⁾ Geschöllanzahl GRZ Bauweise Dachform ²⁾	Streifenbegrenzungslinie Verkehrsfähigkeit, besonderer Zweckbestimmung verkehrsberechtigter Bereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
① Geschöllanzahl, Höchstmaß ② Geschöllanzahl, Mindest- und Höchstmaß GFZ 0,7 Geschöllanzahl, Mindest- und Höchstmaß GFZ 0,5-0,7 Geschöllanzahl, Mindest- und Höchstmaß GFZ 500 m ² Geschöllanzahl, Höchstmaß GFZ 400 m ² bis 500 m ² Geschöllanzahl, Mindest- und Höchstmaß Baumassenzahl BMZ 3,0 Baumassenzahl BM 4000 m ³ Baumasse (mit Volumenergabe) 0,4 Grundflächenzahl GRZ 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m ² Grundflächenzahl	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 BauZ)
III - Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß III - V Mindest- und Höchstmaß III - V	Anforderungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bedingungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Geodämen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauZ)
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt	Einhaltung: Bäume nachrichtliche Darstellung Umzäunung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs.6 BauZ)
TH Traufhöhe - ab Höchstmaß, z.B. "TH 12,5 m über NN" FH Firsthöhe - ab Höchstmaß, z.B. "FH 53,5 m über NN" OK Oberkante - ab 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" zulässig, z.B. "OK 120,5 m über NN"	Sonstige Planzeichen Umzäunungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauZ) Umzäunung der Flächen, deren Boden erdreich mit schmutzverursachenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.2 Nr.3 und Abs.6 BauZ) an. Begründung zum Bebauungsplan Punkt 51, Übersichts- 6.3 "Häuser" Ordnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauZ)
Dtl. Bauvorschriften gemäß § 65 BauZ NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauZ	
SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach PD Putzdach D 30°-40° Dachneigung ----> Felslinie	

Es wird beschließt, daß zum Zeitpunkt der Bereinigung der Planunterlagen...	Es wird beschließt, daß die Festsetzung der...	Stadt Remscheid
Die Festsetzung der...	Die Festsetzung der...	Die Festsetzung der...
Der Plan ist gemäß § 10 (1) BauZV vom 22.01.2004...	Der Plan ist gemäß § 10 (2) BauZV...	Gemäß § 10 (3) BauZV ist die...
Der Plan ist gemäß § 10 (1) BauZV vom 22.01.2004...	Der Plan ist gemäß § 10 (2) BauZV...	Gemäß § 10 (3) BauZV ist die...