

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
-

1.1 Ausschluss von Garagen und Car – Ports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Car-Ports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Bauvorhaben in Abhängigkeit von ihrer gesicherten abwassertechnischen Entsorgung (gem. § 9 (2) BauGB)

Die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des BP 555 A ist nur zulässig, wenn ihrer abwassertechnische Entsorgung – **Schmutzwasser und Niederschlagswasser** - gesichert ist und die hierfür erforderlichen Abwasseranlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebiets sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, deren Abwassermenge einen Wert zwischen 0,2 – 0,4 l / s x ha überbaubarer Fläche – so genanntes **nicht schmutzwasserintensives Gewerbe** - nicht überschreitet.

Versickerungsanlagen zur abwassertechnischen Entsorgung des **Niederschlagswassers** sind auf Grund der Bodenbelastungssituation nur mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zu genehmigen.

1.4 Verkehrslärm Remscheider Str., Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24:

Zur Sicherung des erforderlichen Schallschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der ersten Gebäudereihe entlang der Remscheider Straße gegen Außenlärm, sind in den gekennzeichneten Bereichen Fenster der Schallschutzklasse drei einzubauen.

1.5 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (gem. § 1(5) u. (9) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe mit gem. „Bergischer Liste“ definierten „zentrenrelevanten Sortimenten – ohne räumliche Differenzierung“ und „zentrenrelevanten Sortimenten – mit räumlicher Differenzierung“ sowie gem. „Bergischer Liste“ definierten „nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ werden ausgeschlossen.

Verkaufsstätten, die Teil eines produzierenden Gewerbebetriebes oder Teil eines Handwerksbetriebes sind und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang hierzu stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- 1.) die Verkaufsfläche 20% der gesamten Betriebsfläche (der Geschossfläche) nicht überschreitet und
- 2.) es sich nicht um gem. „Bergischer Liste“ definierte „zentrenrelevante Sortimente – ohne räumliche Differenzierung“ und „zentrenrelevante Sortimente – mit räumlicher Differenzierung“ sowie um gem. „Bergischer Liste“ definierte „nahversorgungsrelevante Sortimente“ handelt.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256)

2.1 Dachform und - neigung (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Flächen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° zulässig.

2.2 Zulässigkeit von Gartenhäusern (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauO NW)

Die Errichtung von genehmigungsfreien und genehmigungspflichtigen Gartenhäusern außerhalb der überbaubaren Flächen ist grundsätzlich ausgeschlossen.